



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 210897

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 840000€

Straße: Sonnenweg

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Grundfläche: 890m²

++ Natur pur ? wo Ihre Villa ein Zuhause findet I MB IMMOBILIEN ++



? Exklusive Wohnlage: Wolfersberg!

Der Wolfersberg zählt zu den begehrtesten Wohnadressen Wiens. Was diese Lage so besonders macht:

Gepflegte Einfamilienhausgegend

Ruhige, grüne Umgebung mit viel Privatsphäre

Nähe zu Natur, Wanderwegen und dem Lainzer Tiergarten

Ideale Kombination aus Stadtkomfort und Erholungsraum

Perfekt für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wert auf Lebensqualität legen

Hier wohnen Sie in einer der schönsten Ecken des 14. Bezirks ? und dennoch mit guter Anbindung ins Stadtzentrum.

? Warum dieses Grundstück eine Rarität ist:

Sonnige Südlage in Wien ist selten

Großzügige Fläche für individuelle Architektur

Traumhafter Ausblick ? unverbaubar und einzigartig

Flexibilität durch Altbestand: Sanieren oder neu gestalten

Ruhige, hochwertige Nachbarschaft

Ein Grundstück, das nicht nur Platz bietet ? sondern Perspektiven.

? Grundstücksdetails:

Ca. 890?m² in ruhiger, grüner Umgebung

Voll aufgeschlossen: Strom, Wasser, Kanal

Altbestand vorhanden: 1 Bungalow (abbruchbar), 1 zweistöckiges Haus (sanierbar & amp; ausbaufähig)

? Top Wohnlage in Wien:

Wolfersberg ? eine der begehrtesten Adressen mit gepflegten Einfamilienhäusern

Bus zur U4 Hütteldorf in Gelnähe

Montessori-Kindergarten, Volksschule && Höhere Schulen in unmittelbarer Umgebung

BILLA Plus, Hofer, Ärzte, Gastronomie in 1?2 PKW-Minuten

Schnelle Anbindung zur Westautobahn && ins Stadtzentrum

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr Traumprojekt am Wolfersberg starten!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

Mobil: 0676/4554 267

Email: adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <750m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.750m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <5.250m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.250m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 890m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 840000€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at