



Inserat ID: 218769

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1949000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 177m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1184m<sup>2</sup>

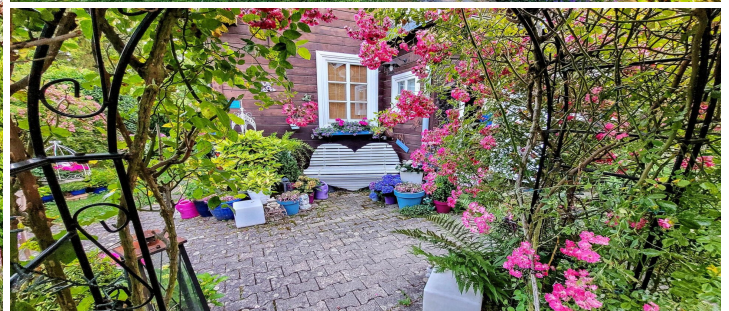
### **Kontaktinformationen:**

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

## **Viel Platz auf der Sonnenseite! Außergewöhnlich schöne Liegenschaft am Wilhelminenberg**



Viel Platz auf der Sonnenseite! Außergewöhnlich schöne Liegenschaft am Wilhelminenberg  
Herrliche Lage nahe Schloss Wilhelminenberg oberhalb der Stadt in Waldrandnähe

Grundfläche: 1.184 m<sup>2</sup>

Derzeit noch mit Haus 1: ca.92 m<sup>2</sup> und Haus 2 mit 85 m<sup>2</sup> verbaut

Großer und liebevoll gepflegter, weitgehend uneinsehbarer Garten mit schönem Altbaumbestand

Wenig befahrene Nebenstraße mit überwiegend Anrainerverkehr, sehr ruhige Lage!

Die Lage um den Wilhelminenberg ist durch die hohe Lebensqualität nahe Natur und Stadt und die einmaligen Ausblicke über Wien sehr begehrt.

Baugrund für eine moderne Villa

Statt den bestehenden Gebäuden kann eine neue moderne Villa mit einer Bauhöhe von 7,5m und einer verbaubaren Grundfläche von ca. 130m<sup>2</sup> errichtet werden. Öffentliche Verkehrsanbindung: Die nächste U-Bahn-Station (U3 Ottakring) erreicht man in ca. 12 Minuten mit der Buslinie 46B praktisch ums Eck. Kinderbetreuung in der Nähe: Europahaus des Kindes in 3 Min zu Fuß erreichbar. Natur und Wald praktisch vor der Haustür: Steinhofgründe und Ottakringer Wald sind in unmittelbarer Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen. Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1184m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 177m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 7

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1949000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at