# Baugrundstück ca. 1021m² im Liebhartstal (Wilhelminenberg)

IMG_8558

**Objektnummer: 1662_3005**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1160 Wien |
| **Zimmer:** | 12 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 127,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,84 |
| **Kaufpreis:** | 1.399.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

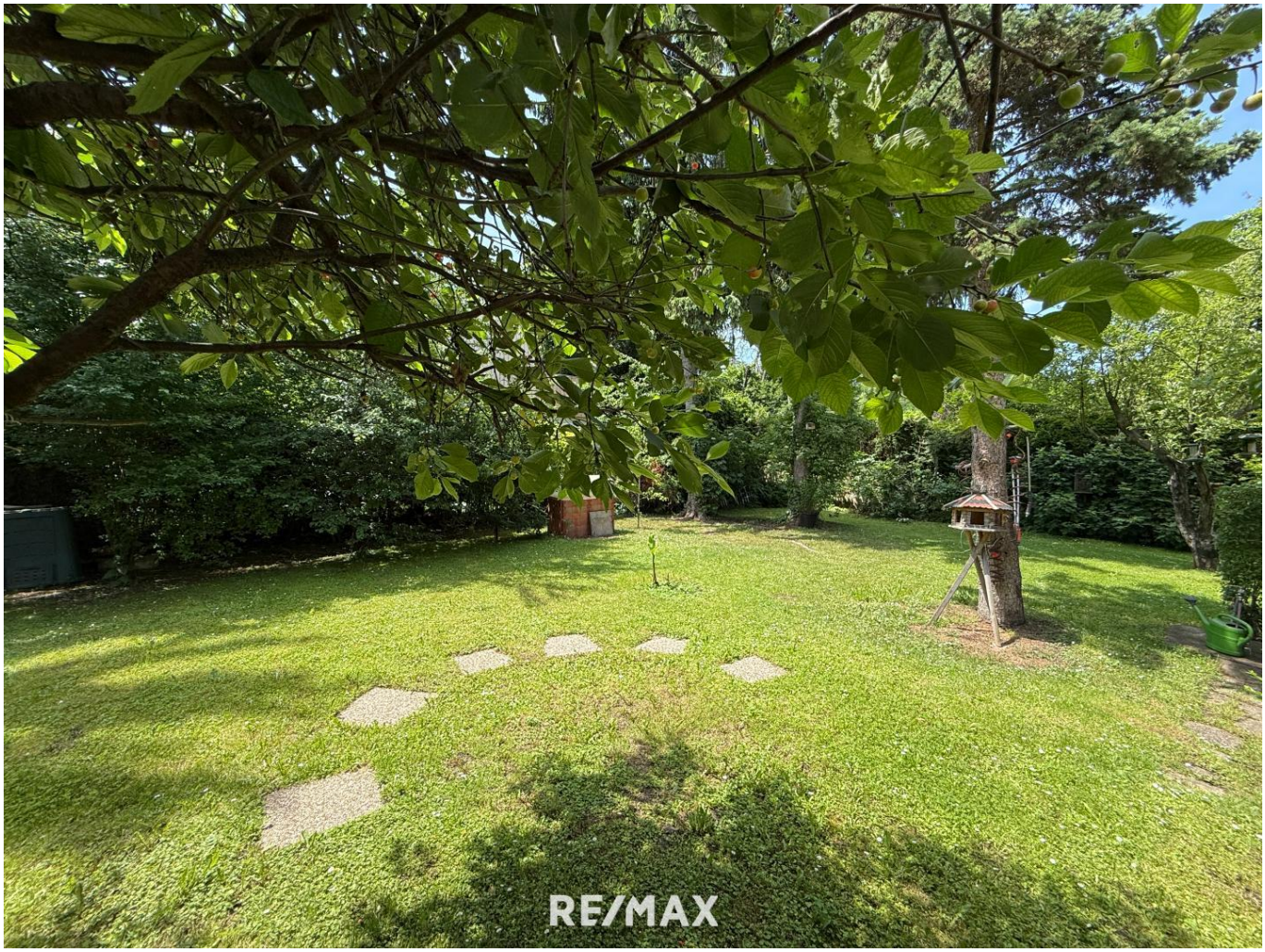
## Ihr Ansprechpartner

**Silvija Fijuljanin**

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

H +43 69919762412

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX

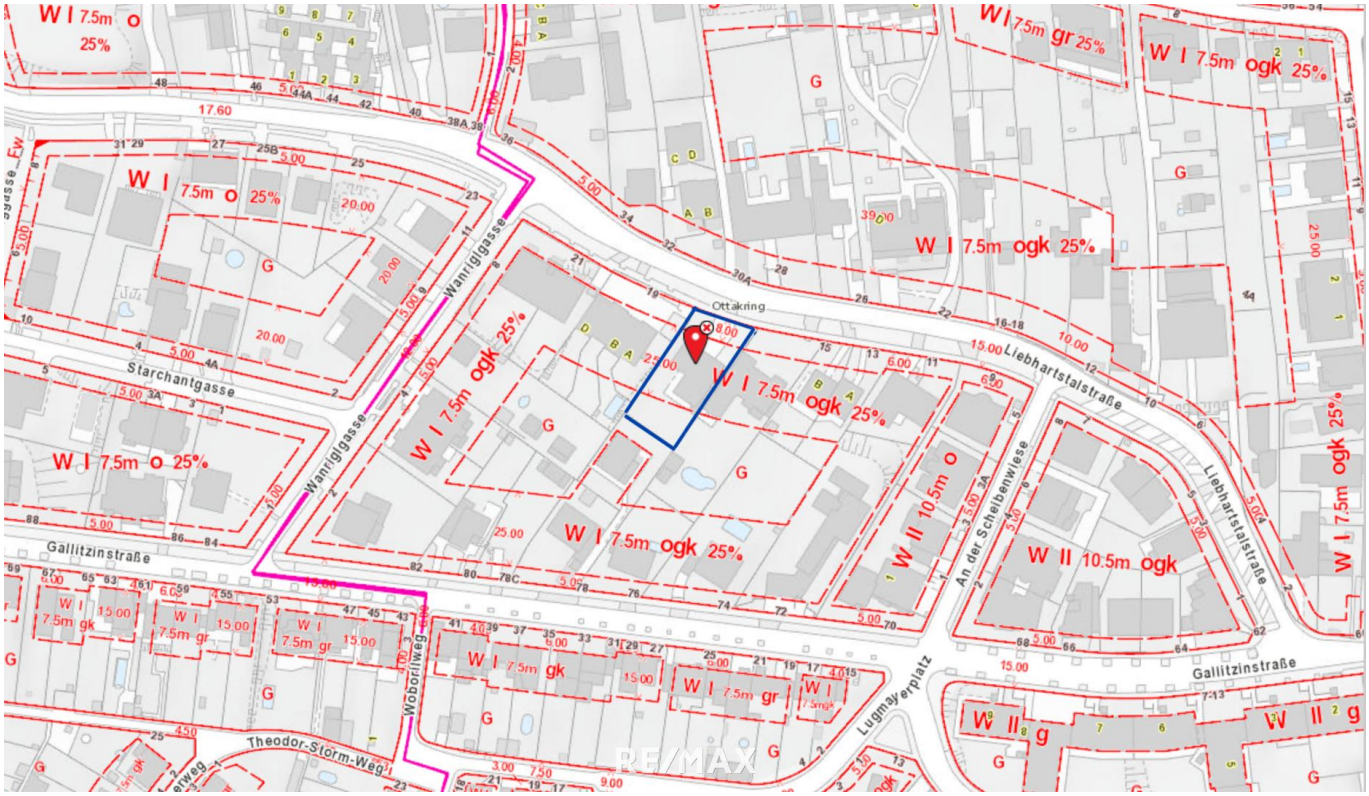
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Ottakring
Liebhartstalstraße
Wanrigigasse
Starchantgasse
Gallitzinstraße
Woborilweg
Theodor-Storm-Weg
Lugmayerplatz
An der Scheibenwiese
W I 7.5m o 25%
W I 7.5m ogk 25%
W I 7.5m gr 25%
W I 7.5m gk
W I 7.5m gr
W II 10.5m o
W II 10.5m ogk
W II g
G

GUTSCHEIN
Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.
Silvija Fijuljanin
0699 1976 24 12
sf@remax-4you.at
RE/MAX

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 1.021 m², das einen herrlichen Garten und ein bestehendes Mehrfamilienhaus umfasst. Das Gebäude ist derzeit bewohnt und bietet die Möglichkeit, weiterhin als Wohnraum genutzt zu werden. Alternativ besteht die Option, das bestehende Haus abzureißen und ein neues Bauvorhaben zu realisieren. Aufgrund der beliebten Lage am Wilhelminenberg lässt sich hier ein äußerst interessantes Projekt realisieren.

Objektdetails:
Grundstücksfläche: 1.021 m²
Bestand: Mehrfamilienhaus (derzeit bewohnt)
Nutzungsmöglichkeiten: Weiterhin bewohnbar, vermietbar oder Abriss für Neubau

Flächenwidmung:
• Bauland/Wohngebiet
• Bauklasse I, beschränkt auf 7,5 m
• Offene oder gekuppelte Bauweise
• Verbaubarkeit: 25%

Lage:
Die ruhige und grüne Wohngegend am Wilhelminenberg zeichnet sich durch ihre Nähe zum Schloss Wilhelminenberg sowie zu den Weinbergen und Steinhofgründen aus. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und ist ideal für Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Kindergärten, Schulen und ein Gymnasium in der Nähe vorhanden sind. Zudem finden Sie tolle Kindergärten mit Außenflächen am Waldesrand sowie Ärzte und die Klinik Ottakring in der Umgebung. Restaurants und Heurigen sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Buslinie 45A befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bringt Sie in ca. 10 Minuten zur U3/S45 in Ottakring. In nur 15 Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt, während die Westautobahn in etwa 10 Minuten erreichbar ist.

Finanzierung:
In Kooperation mit unseren Finanzierungspartnern bieten wir Ihnen attraktive Konditionen zur Immobilienfinanzierung an, um Ihnen den Erwerb dieser einzigartigen Immobilie zu erleichtern.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?
Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos!
Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.
Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.
Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht.
Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Silvija Fijuljanin unter 0699 1976 24 12 bzw. sf@remax-4you.at zur Verfügung.