

Haus in Traumlage am Wilhelminenberg – Großzügiges Grundstück über 1000 m²



Titelbild

Objektnummer: 1662_3012

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1968
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	167,00 m ²
Nutzfläche:	264,70 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	49,52 m ²
Heizwärmebedarf:	F 221,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Stefan Besic

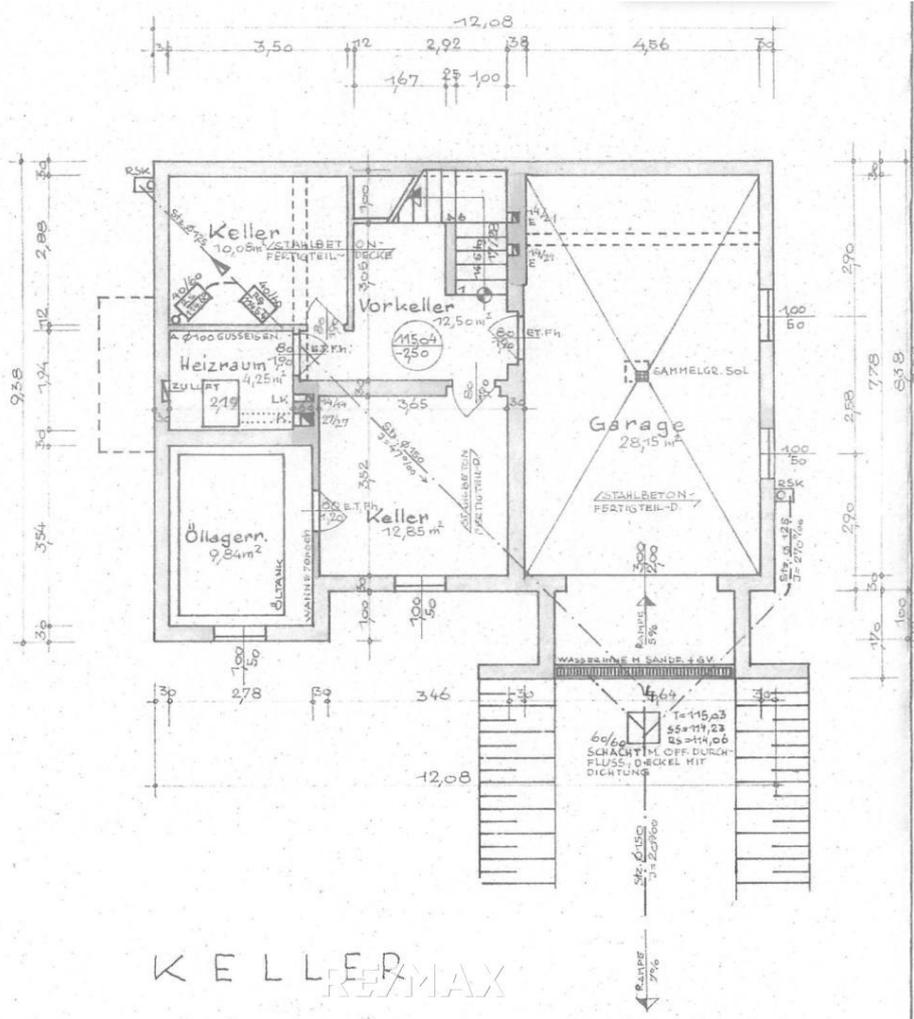




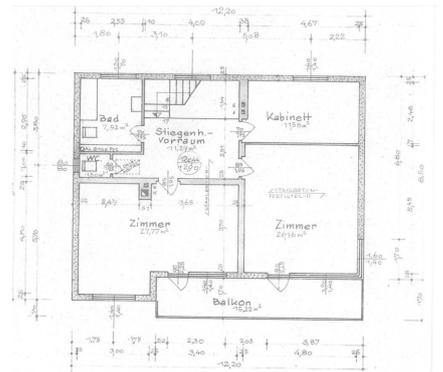
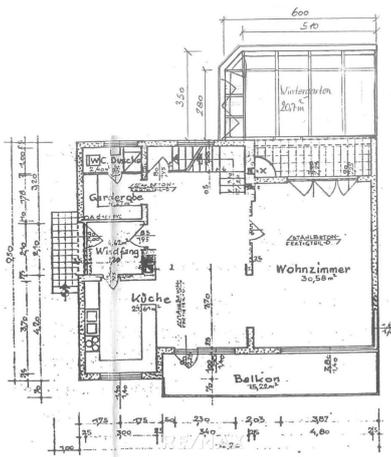








KELLER RE/MAX



1. STOCK RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus wurde 1968 erbaut und besticht durch seinen perfekten Grundriss. Es ist bewohnbar und bietet mit etwas Modernisierung die Möglichkeit, ein wunderschönes Zuhause zu werden. Im Jahr 1992 wurde ein lichtdurchfluteter Wintergarten hinzugefügt, der den Wohnraum erweitert und einen direkten Zugang zum Garten ermöglicht. Mitten im Garten befindet sich ein einladender Pool, der an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt.

Das Obergeschoss des Hauses bietet einen atemberaubenden Blick über Wien, während viele Möbelstücke, die vom Tischler angefertigt wurden, dem Haus einen besonderen Charme verleihen – ideal für diejenigen, die diese Stücke gerne behalten möchten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Geräumige Küche mit großem Essplatz
Wohnzimmer mit Balkon und Zugang zum Wintergarten
Blick in den liebevoll gestalteten Garten
Dusche mit Gästetoilette

Obergeschoss:

Drei weitere Zimmer, teilweise mit begehbarer Garderobe
Badezimmer und separate Toilette

Untergeschoss:

Gemütliches Kellerstüberl
Waschküche
Sauna zur Entspannung
Technikraum

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage, die Platz für zwei Autos bietet und direkten Zugang ins Haus ermöglicht.

Lage und Infrastruktur:

Wohnen am Wilhelminenberg bedeutet, die Natur direkt vor der Haustür zu haben. Ein entspannter Spaziergang durch Wald und Wiesen ist nur einen Katzensprung entfernt. Die Anwohner genießen die ruhige Umgebung sowie die Nähe zu den Steinhofgründen, was die Gegend besonders beliebt bei Natur- und Sportbegeisterten macht.

Ein Highlight der Umgebung ist das Schloss Wilhelminenberg, das in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Hier können Sie nicht nur einen herrlichen Blick über Wien genießen, sondern auch kulinarische Köstlichkeiten probieren. Die große Wiese nebenan lädt zu romantischen

Panorama-Picknicks ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die Buslinie 46B bringt Sie in nur wenigen Minuten zur U3 Ottakring sowie zur S-Bahn S45.

Flächenwidmung:

Das Grundstück hat folgende Flächenwidmung: Bauland/Wohngebiet, Bauklasse I, beschränkt auf 7,5 m + Dach (der höchste Punkt des Daches darf nicht höher als 4,5 m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen), offene oder gekuppelte Bauweise, 25% verbaubar.

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 Stefan Besic unter 069915115108 bzw. sb@remax-4you.at zur Verfügung.