

Baugrundstück am Wilhelminenberg - Gestalten Sie Ihre Zukunft!



Haus&Pool

Objektnummer: 1662_3015

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	F 221,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



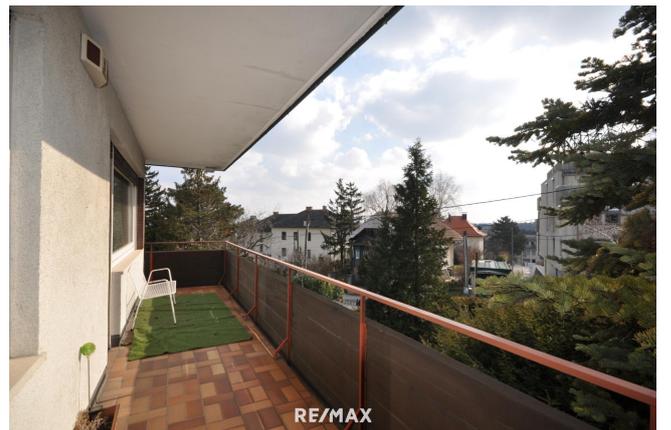
Stefan Besic

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

H +43 699/151 151 08
F +43 1/403 28 06

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







Objektbeschreibung

Haben Sie schon immer davon geträumt, ein Haus am Wilhelminenberg nach Ihren eigenen Vorstellungen zu bauen? Ob Sie ein modernes Einfamilienhaus, ein stilvolles Mehrfamilienhaus oder ein exklusives Projekt planen – hier sind Sie genau richtig! Dieses attraktive Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

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
- Verbaubarkeit: 25%

Nach dem Ausbau Ihres Hauses genießen Sie einen atemberaubenden Blick über Wien, der Ihnen täglich Freude bereiten wird. Zudem steht Ihnen bereits ein großer Pool zur Verfügung, der ideal für entspannte Sommertage und gesellige Abende ist.

Bestand:

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus, das im Jahr 1968 erbaut wurde. Dieses kann entweder renoviert oder abgerissen werden, um Platz für Ihr neues Bauvorhaben zu schaffen.

Anbei der Link: <https://www.remax.at/1662-3012>

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 sehr gut: Die Buslinie 46B bringt Sie in nur wenigen Minuten zur U3 Ottakring sowie zur S-Bahn S45.

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.