

**BAUGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND AM
WOLFERSBERG! Ruhige Lage im Grünen mit perfekter
Anbindung!**



Objektnummer: 1757/244

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1960
Gesamtfläche:	635,00 m ²
Zimmer:	4
Garten:	635,00 m ²
Kaufpreis:	720.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.133,86 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

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







Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen im Westen Wiens – am Wolfersberg im 14. Bezirk (Penzing). Die Umgebung zeichnet sich durch naturnahe, ruhige Wohnqualität, keinen Durchzugsverkehr und eine gewachsene, freundliche Nachbarschaft aus.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Busverbindungen Richtung Hütteldorf, Ober-St.-Veit oder Bahnhof Hadersdorf sind in wenigen Minuten erreichbar. Von dort bestehen direkte Anschlüsse an U-Bahn (U4), S-Bahn sowie diverse Regionalzüge Richtung Stadtzentrum oder westliches Niederösterreich.

Die Umgebung bietet zudem eine sehr gute Infrastruktur: Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe. Die Lage ist ideal für Familien, Ruhesuchende und alle, die Stadt und Natur verbinden möchten.

?? Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit Altbestand in herrlich ruhiger Lage am Wolfersberg. Das Grundstück ist leicht geneigt und bietet hervorragende Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Einfamilien- oder Doppelhauses (je nach Bebauungsbestimmungen).

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit:

- Ein älteres Wohnhaus mit ca. 70 m² Wohnfläche (Abrissobjekt)
- Eine Gartenhütte mit ca. 20 m² Grundfläche
- Ein eingewachsener Gartenbereich mit schöner Belichtung
- Gute Zufahrtsmöglichkeit, kein Durchzugsverkehr

Die Lage im Grünen, gepaart mit urbaner Erreichbarkeit, macht diese Liegenschaft besonders attraktiv für Bauherren oder Investoren mit Gespür für Qualität und Lage.

? Eckdaten auf einen Blick:

- Objekttyp: Baugrundstück mit Altbestand
- Grundstücksfläche: 635 m²

- Bestand: ca. 70 m² Haus + 20 m² Gartenhütte
- Lage: Wolfersberg, 1140 Wien
- Infrastruktur: Nahversorgung, Schulen, Freizeit in der Umgebung
- Verkehrsanbindung: Sehr gut (Bus, U-Bahn, S-Bahn, Bahnhof Hütteldorf)
- Besonderheiten: Ruhige Lage, viel Grün, gewachsene Wohngegend, kein Durchzugsverkehr

Ein seltenes Angebot in einer der grünsten und ruhigsten Wohnlagen Wiens. Ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch naturnah leben möchten. Gestalten Sie hier Ihr individuelles Wohnprojekt in einem charmanten Umfeld mit ausgezeichneter Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem vollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen Natalia Tytor telefonisch unter +43 650 35 26 826 gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

U-Bahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap