

**++ Ein Platz an der Sonne! ++**



**Objektnummer: 4117**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>       | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>      | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>   | 1140 Wien                       |
| <b>Kaufpreis:</b> | 898.000,00 €                    |

## Ihr Ansprechpartner



### **Roswitha Adler**

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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







## Objektbeschreibung

### **Majestät Wolfersberg!**

Eine wahre Rarität in herrlich ruhiger und kompletter Südlage ist dieses zirka 890 m<sup>2</sup> große Grundstück, das mit traumhaftem Ausblick bis zum Lainzer Tiergarten begeistert. Hier ist der perfekte Grund, um Ihren individuellen, modernen Villentraum zu verwirklichen. Das Grundstück ist mit Strom, Wasser und Kanal voll aufgeschlossen

Der Wolfersberg ist eine der begehrtesten Wohnlagen in Wien; umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern profitieren Sie hier von guter Infrastruktur.

Bus zur U4 Hütteldorf ist ums Eck, KIGA (auch Montessori) und VS sowie Höhere Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und in 1- 2 PKW-Minuten sind Sie beim BILLA Plus oder Hofer, etc. kurzum: die perfekte Wohnlage für all jene, die eine grüne, idyllische Umgebung suchen und gleichzeitig eine kurze Verkehrsanbindung zur Westautobahn und ins Stadtzentrum schätzen.

Es befindet sich Altbestand straßenseitig am Grund (1 einstöckiges und 1 zweistöckiges Haus, letzteres lässt sich gut sanieren, ausbauen etc)

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

**Roswitha Adler**

Mobil: [0676/4554 267](tel:06764554267)

Email: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)

**Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.**

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap