Panoramablick über Wien - Grundstück in exklusiver Randlage mit Baugenehmigung für 629m² Wnfl in 1160 Wien



Ausblick vom Grundstück

Objektnummer: 2694/1141

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land: Österreich

PLZ/Ort: 1160 Wien,Ottakring

Wohnfläche: 629,34 m² **Kaufpreis:** 2.800.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Hofstätter

Seeste Bau GmbH Perlhofgasse 2B 2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

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

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft in der Steinmüllergasse 44 befindet sich an den Ausläufern des Wilhelminenbergs in Ottakring, im Stadtviertel Sandleiten, dem schönsten Viertel des 16. Wiener Gemeindebezirks. An diesem westlichen Rand von Ottakring lockt der Wienerwald mit Wanderwegen und einem atemberaubenden Panoramablick über die Stadt und den Wilhelminenberg. Das geplante Wohnhaus mit 4 exklusiven Eigentumswohnungen in absoluter Ruhelage am Fuße des Wilhelminenbergs liegt auf einer Anhöhe an einem Sonnenhang. Die gut durchdachten Grundrisse der geplanten vier einzigartigen Wohnungen weisen eine Wohnfläche zwischen etwa 115m² bis 175m² auf und verfügen alle über großzügige Gartenund Terrassenflächen. Mit fast 38% Grundfläche und davon 22% Waldgebiet lädt die Region Wilhelminenberg zur Erholung und Entspannung ein, aber doch befindet man sich in der Stadt. Die Lage besticht auch durch eine sehr gute Erreichbarkeit und eine optimale Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Straßenbahnlinien 2 und 10 sowie die Buslinien 44B und 46B und die S-Bahnstation Hernals.

Besondere Assets der Liegenschaft:

- Baugenehmigung Einreichplanung Mai 2024
- Bodengutachten vorhanden
- Nähe Kongreßbad Nähe Wienerwald

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.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: https://www.seeste.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <1.500m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap