1160 Wien: Grüne Ruhelage trifft Skyline-Blick: Baugenehmigter Traumgrund für 629m² WNFL



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 Garten- und 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:

- Rechtskräftiger Baubescheid für ein Wohnbauprojekt mit 629,33 m² Wohnfläche vorhanden
- 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