

**++ Aussichtsgrund mit baubewilligtem Projekt I MB
IMMOBILIEN ++**



Objektnummer: 4450

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	840.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

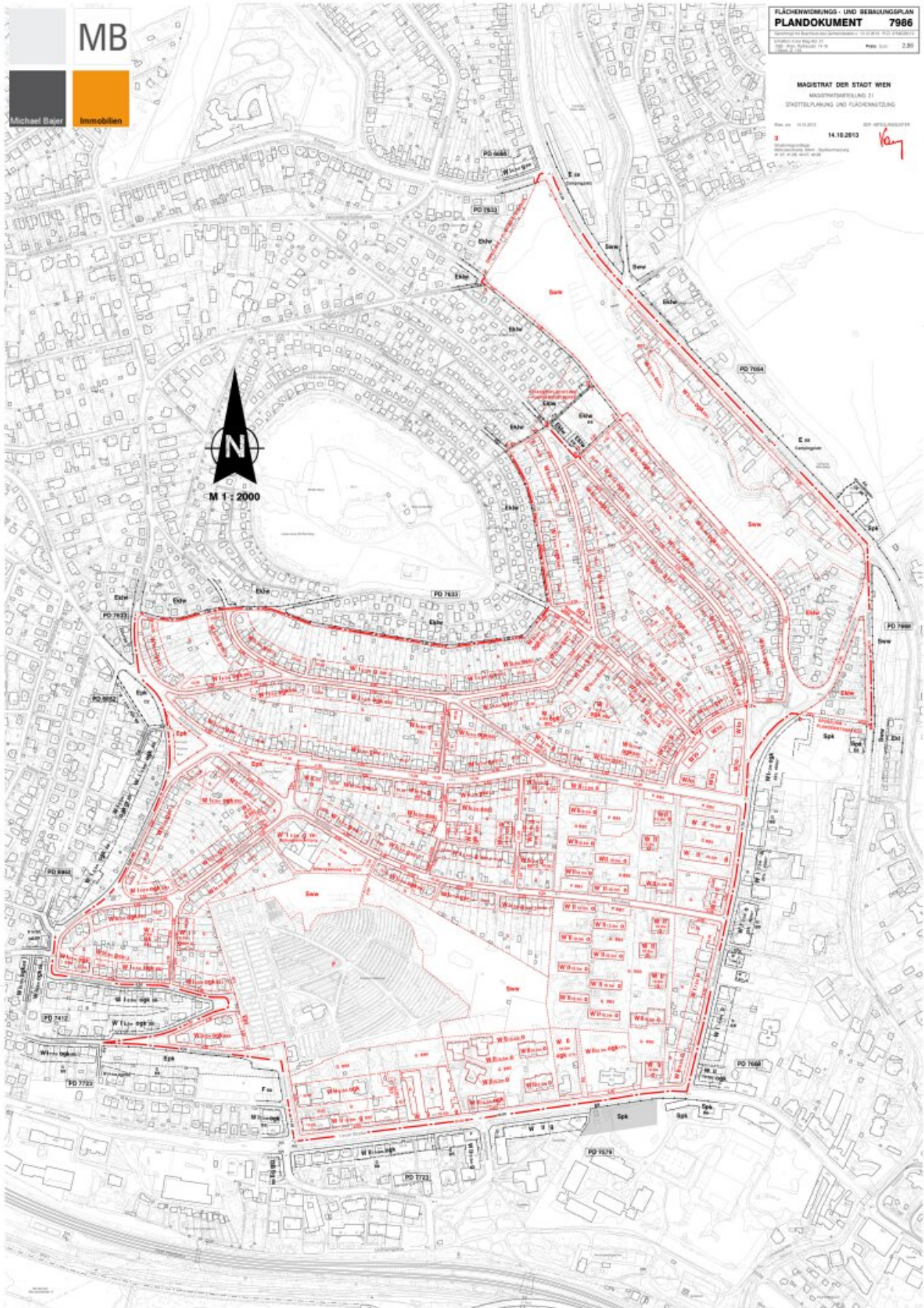
H +43 676 45 54 267

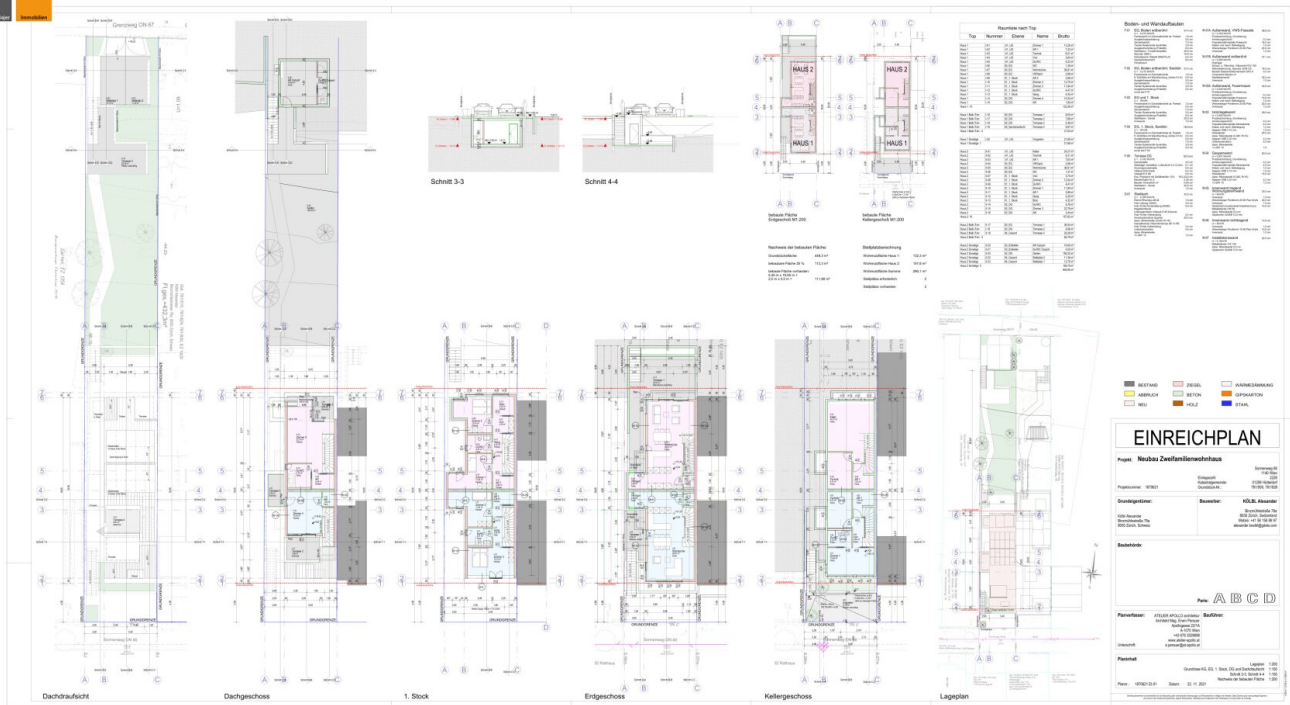
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

4 baubewilligte Doppelhaushälften in Toplage am Wolfersberg!

890 m² Grundstück mit Fernblick Seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens: sonniges Südgrundstück mit traumhaftem Ausblick bis zum Lainzer Tiergarten.

Highlights:

- **890 m² Grundstück in ruhiger, grüner Umgebung**
- **Baubewilligung für 2 Doppelhaushälften in moderner Architektur vorhanden**
- **Bauklasse I, geschlossene Bauweise, 6,5 m Gebäudehöhe, 25 % bebaubar**
- **Grundstück von zwei Seiten befahrbar (Sonnenweg & Grenzweg), voll aufgeschlossen**
- **Beste Infrastruktur: Bus zur U4 Hütteldorf ums Eck, KIGA, VS, Höhere Schulen, BILLA Plus, Hofer in 1–2 PKW-Minuten**

Bestand:

- **Abbruchbares kleines EFH + größeres sanierbares Haus**
- **Statikbefund & Baugenehmigung vorhanden**

? Jetzt investieren und Wohnträume am Wolfersberg verwirklichen:

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

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

Email: 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