RARITÄT IN DER NÄHE VON SCHÖNBRUNN: Baugrundstück mit Altbestand & Fernblick



Objektnummer: 1967/73

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1130 Wien
Alter: Altbau
Bäder: 1

Balkone:

Garten: 381,00 m² **Kaufpreis:** 1.520.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Grâce Andrianjatovo

Die Immobilien Meisterei Brühler Straße 98 2340 Mödling

H +43 670 1956166

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











Objektbeschreibung

Dieses Grundstück am Küniglberg gehört zu den seltenen Adressen in Hietzing, die Ruhe, Grün und Stadtanbindung ideal verbinden. Der Altbestand (**165 M2**) ist sanierungsbedürftig: eine leere Leinwand für alle, die ein neues Zuhause oder ein individuelles Projekt verwirklichen möchten.

Im Wohnzimmer findet sich eine **alte Kaminstelle**, die das Potenzial hat, wieder zum Herzstück des Hauses zu werden. Man kann sich hier sofort die **cozy, winterlichen Abende in Wien** vorstellen, während draußen der Schnee leise fällt. Es ist genau diese Mischung aus traditionellem Wiener Flair und Entwicklungspotenzial, die diesem Grundstück eine besondere Atmosphäre verleiht.

Die Widmung lautet **Bauland-Wohngebiet**, das Grundstück ist daher **voll als Baugrundstück nutzbar**. Ob eine Sanierung oder ein Neubau gewählt wird, bleibt ganz den Vorstellungen des Käufers überlassen.

Man spürt im Altbestand sofort den klassischen Wiener Charme. Die typischen **Erkerfenster** geben dem Haus eine besondere Großzügigkeit und schaffen Licht & schöne Blickachsen in den Garten. Die Räume sind **zentral begehbar**.

Im Wohnzimmer findet sich eine **alte Kaminstelle**, die das Potenzial hat, wieder zum Herzstück des Hauses zu werden. Man kann sich hier sofort die **cozy, winterlichen Abende in Wien** vorstellen, während draußen der Schnee leise fällt. Es ist genau diese Mischung aus traditionellem Wiener Flair und Entwicklungspotenzial, die diesem Grundstück eine besondere Atmosphäre verleiht.

Die Lage zählt zu den eleganten und begehrten Wohngegenden des 13. Bezirks: sehr ruhig, umgeben von gepflegten Häusern, viel Grün und einem hochwertigen Umfeld. Gleichzeitig erreicht man Schönbrunn in etwa vier Minuten mit dem Fahrrad und ist rasch im Hietzinger Zentrum oder in der Innenstadt.

Neubau-Projekt & Abriss

- Eine **Projektstudie** (ca. 4 Jahre alt) ist vorhanden und könnte zur Verfügung gestellt werden. Sie dient als Orientierung, müsste jedoch baurechtlich erneut geprüft werden.
- Eine mögliche **Abrissgenehmigung** ist vom Käufer einzuholen.

Jetzt Ihre Besichtigung anfragen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap