

## **Haus um 1 symbolischen Euro**



So könnte Ihre Villa im Winter aussehen

**Objektnummer: 25812**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1895
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Garten:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.592.301,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

57.322,84 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfgang Glaser**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien

T +43 664 12 24 480

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



# Objektbeschreibung

## Lage & Umfeld

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, im traditionsreichen 13. Bezirk Hietzing, befindet sich dieses außergewöhnliche Grundstück.

Die Umgebung ist geprägt von repräsentativen Villen, altem Baumbestand und einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft.

Hietzing steht seit jeher für nachhaltigen Wert, Lebensqualität und Diskretion – eine Lage, die über Generationen Bestand hat.

## Grundstücksdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.128 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Wohngebiet, Bauklasse I
- **Zielgruppe:** Privatkäufer / Familie mit Anspruch auf langfristigen Werterhalt

## Historie mit Perspektive

Sie erwerben das **ehemalige Atelier- und Wohnhaus des berühmten Bildhauers Hans Bitterlich**, errichtet im Jahr **1895**.

Das bestehende Gebäude befindet sich in einem **abbruchreifen Zustand** und wird daher **zum symbolischen Kaufpreis von EUR 1,-** mitübertragen.

Eine **Instandsetzung ist aus technischer wie auch wirtschaftlicher Sicht nicht empfehlenswert**.

Ein **rechtskräftiger Abbruchbescheid liegt bereits vor**, sodass Sie ohne zeitliche Verzögerung mit der Neuentwicklung beginnen können.

## Ihre Chance – Neubau mit bleibendem Wert

Dieses Grundstück bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, **Ihre individuelle Villa** nach modernen architektonischen, energetischen und familiären Bedürfnissen zu errichten.

Schaffen Sie ein Zuhause, das nicht nur Ihren heutigen Ansprüchen gerecht wird, sondern auch **für kommende Generationen einen nachhaltigen Vermögenswert** darstellt.

Ob klassische Wiener Villa oder zeitgemäße Architektur, hier verbinden sich Geschichte, Lagequalität und Zukunftspotenzial zu einer außergewöhnlichen Investition.

- Exklusive Grundstücksgröße in Premiumlage
- Historische Adresse mit klarer Neubauperspektive
- Abbruch rechtlich vorbereitet
- Ideale Basis für ein generationsübergreifendes Familiendomizil

**Ein Grundstück für Menschen, die nicht kurzfristig denken – sondern bleibende Werte schaffen möchten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap