

Haus um 1 symbolischen Euro



So könnte Ihre Villa im Winter aussehen

Objektnummer: 25812

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,00 m²
Nutzfläche:	122,00 m²
Zimmer:	3
Garten:	1.000,00 m²
Kaufpreis:	1.592.301,00 €
Provisionsangabe:	

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 m²
- **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