649 m² Grundstück in Bestlage Hietzing – Bestandshaus mit Potenzial



Objektnummer: 2147/6

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 263,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757

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





















Objektbeschreibung

Exklusive Villenliegenschaft in Hietzing – 649 m² Eigengrund mit Bestandshaus

In einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens gelangt diese außergewöhnliche Liegenschaft im exklusiven Hietzinger Villenviertel zum Verkauf. Das **649 m² große Grundstück** bietet vielfältige Möglichkeiten – von der stilvollen Sanierung des Bestandsgebäudes bis zur Errichtung einer exklusiven Villa.

Das im Jahr 1960 in Ziegelmassivbauweise errichtete Einfamilienhaus verfügt über rund **151 m² Wohnfläche**, **6 Zimmer**, **2 Badezimmer**, **2 WCs**, eine südseitige Terrasse sowie einen **ca. 59 m² großen Keller**. Erneuerte Fenster und die solide Bausubstanz bilden eine gute Grundlage für eine Modernisierung.

Grundstück:

- 649 m² Eigengrund
- Bauland Wohnen
- Bauklasse I, maximale Gebäudehöhe 6,5m, Bautiefe max. 16m
- Offene Bauweise
- Alle Anschlüsse vorhanden

Die ruhige Villenlage zählt zu den gefragtesten Wohnadressen Wiens. Der Hörndlwald, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie die öffentliche Anbindung mit Bus 56A und Straßenbahnlinie 60 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die eine exklusive Wohnadresse mit großem Potenzial in Hietzing suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap