

„Hietzing Bestlage: Einfamilienhaus mit großem Grundstück – Sanierung oder Neubau möglich“



Objektnummer: 2147/6

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
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

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Bestlage von Hietzing – Sanierung oder Neubau möglich

In absoluter Ruhelage des begehrten Villenviertels von Hietzing gelangt diese vielseitige Liegenschaft zum Verkauf. Auf einem ebenen Grundstück mit ca. 649 m² bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, entweder ein bestehendes Einfamilienhaus zu revitalisieren oder ein Neubauprojekt in exklusiver Umgebung zu realisieren.

Das bestehende Haus wurde 1960 in solider Ziegelmassivbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 151 m². Die Substanz ist gut, das Objekt befindet sich jedoch in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet daher großes Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Bestandsobjekt:

- 7 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Küche mit Zugang zur südseitigen Terrasse
- Balkon
- Keller mit vielseitiger Nutzung
- Raumhöhe ca. 244–247 cm
- Öl-/Holzheizung, erneuerte Fenster

Grundstück & Bebauung:

- Grundstücksfläche: ca. 649 m²
- Widmung: Bauland Wohnen
- Bauklasse I
- Bauweise: offen
- Alle Anschlüsse bereits vorhanden

Das ebene Grundstück eignet sich ideal für einen hochwertigen Neubau und bietet ausreichend Platz für Garten, Pool oder moderne Architekturkonzepte.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, grünen Seitengasse, umgeben von gepflegten Villen. Die Nähe zum Hörndlwald sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv:

- Bus 56A: ca. 3 Gehminuten
- Straßenbahnlinie 60 mit direkter Anbindung zur U4 Hietzing
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Ärzte, Apotheke und Krankenhaus fußläufig erreichbar

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit in Toplage von Hietzing – ideal für alle, die entweder ein charmantes Haus revitalisieren oder ihr Traumhaus neu errichten möchten.

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 <5.000m

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