

**Viel Platz auf der Sonnenseite! Außergewöhnlich schöne  
Liegenschaft am Wilhelminenberg**



Baugrund für eine glückliche Familie

**Objektnummer: 25825**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	177,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	13,55 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.125.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

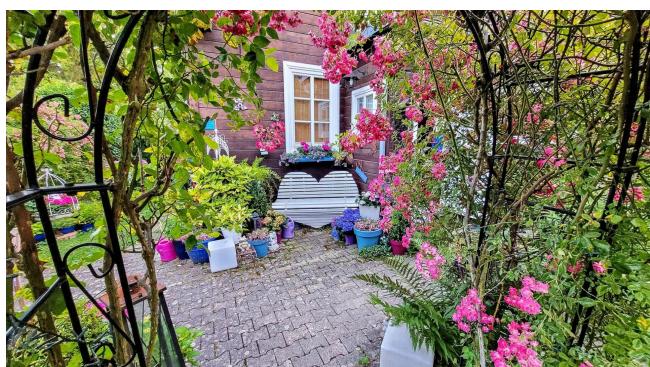


**Wolfgang Glaser**

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.





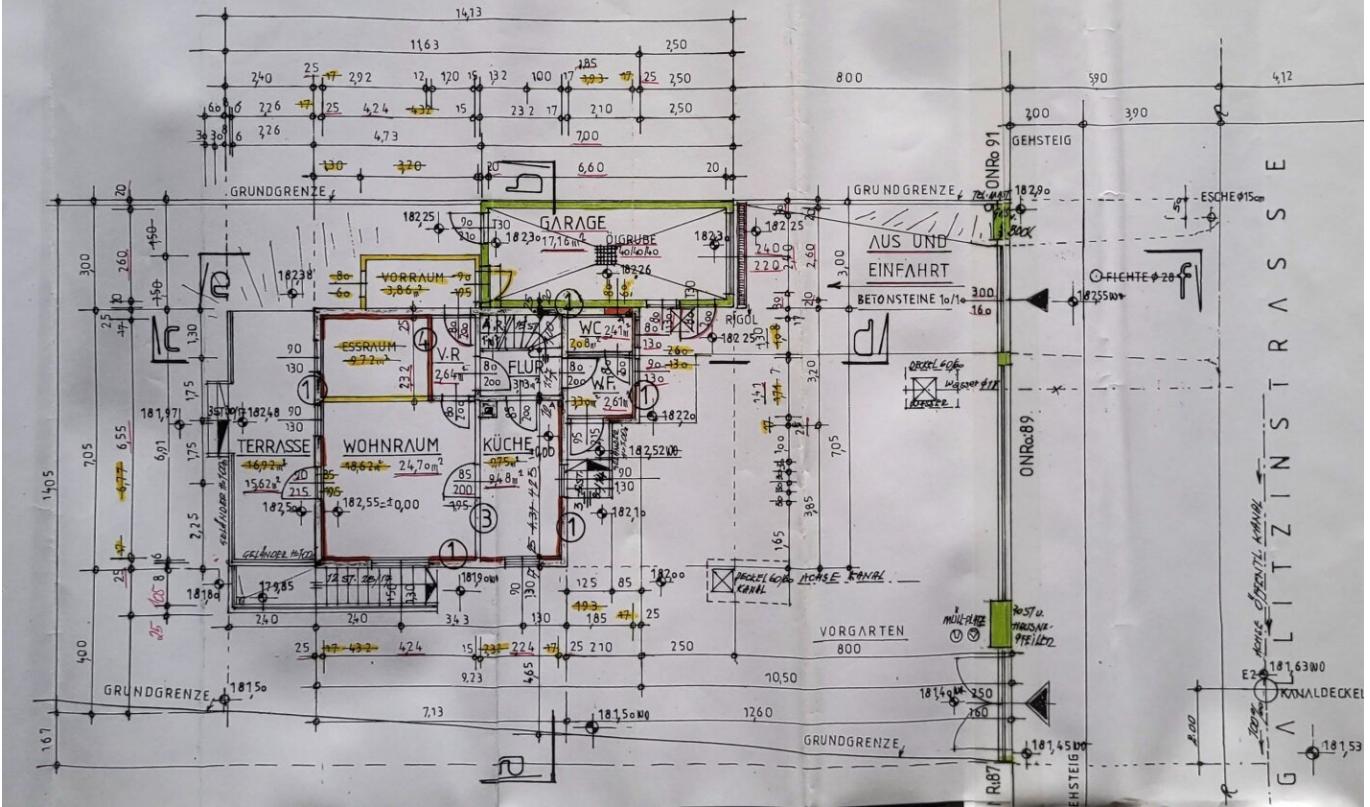




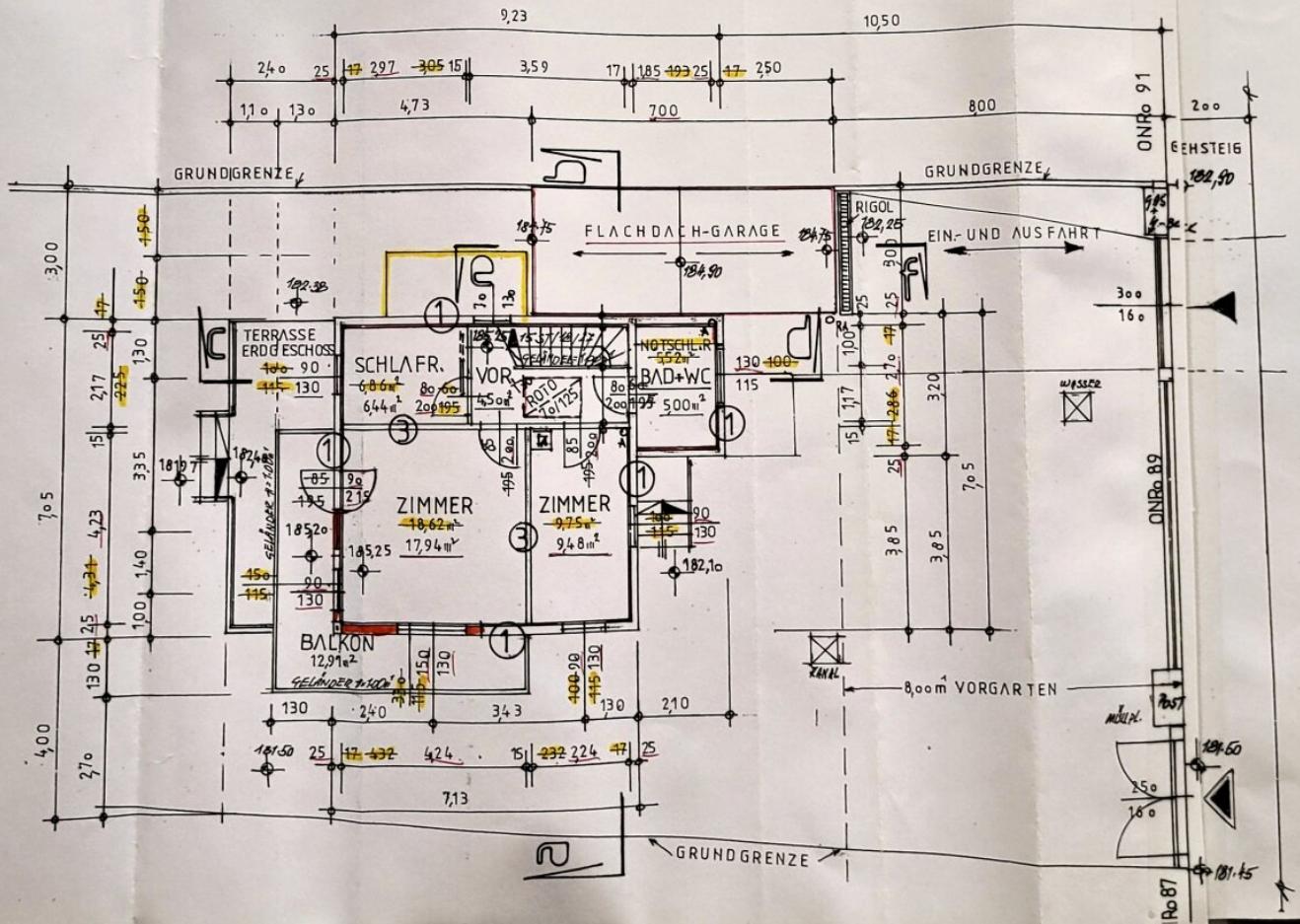




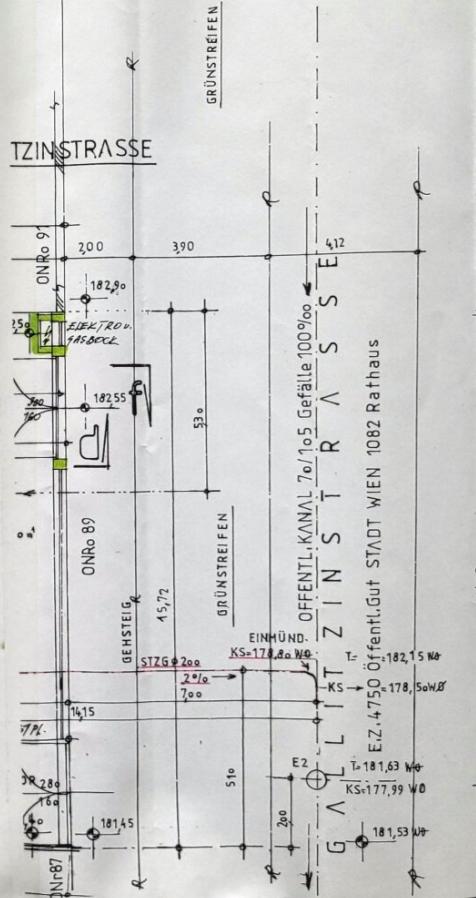
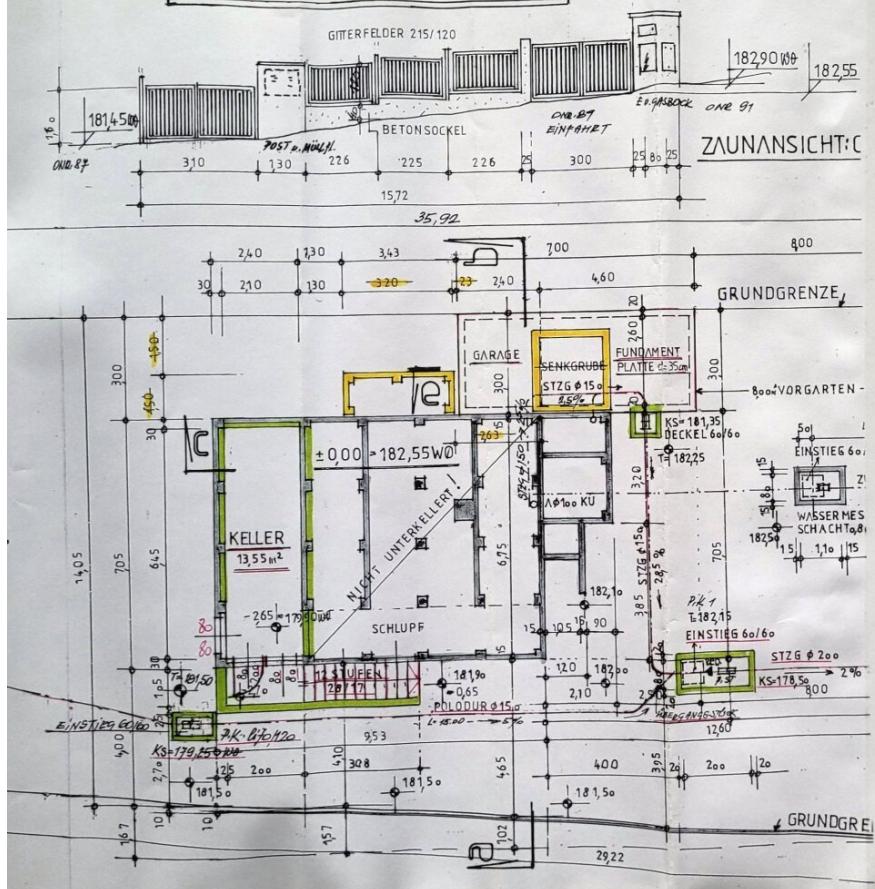
# GRUNDRISS: ERDGESCHOSS

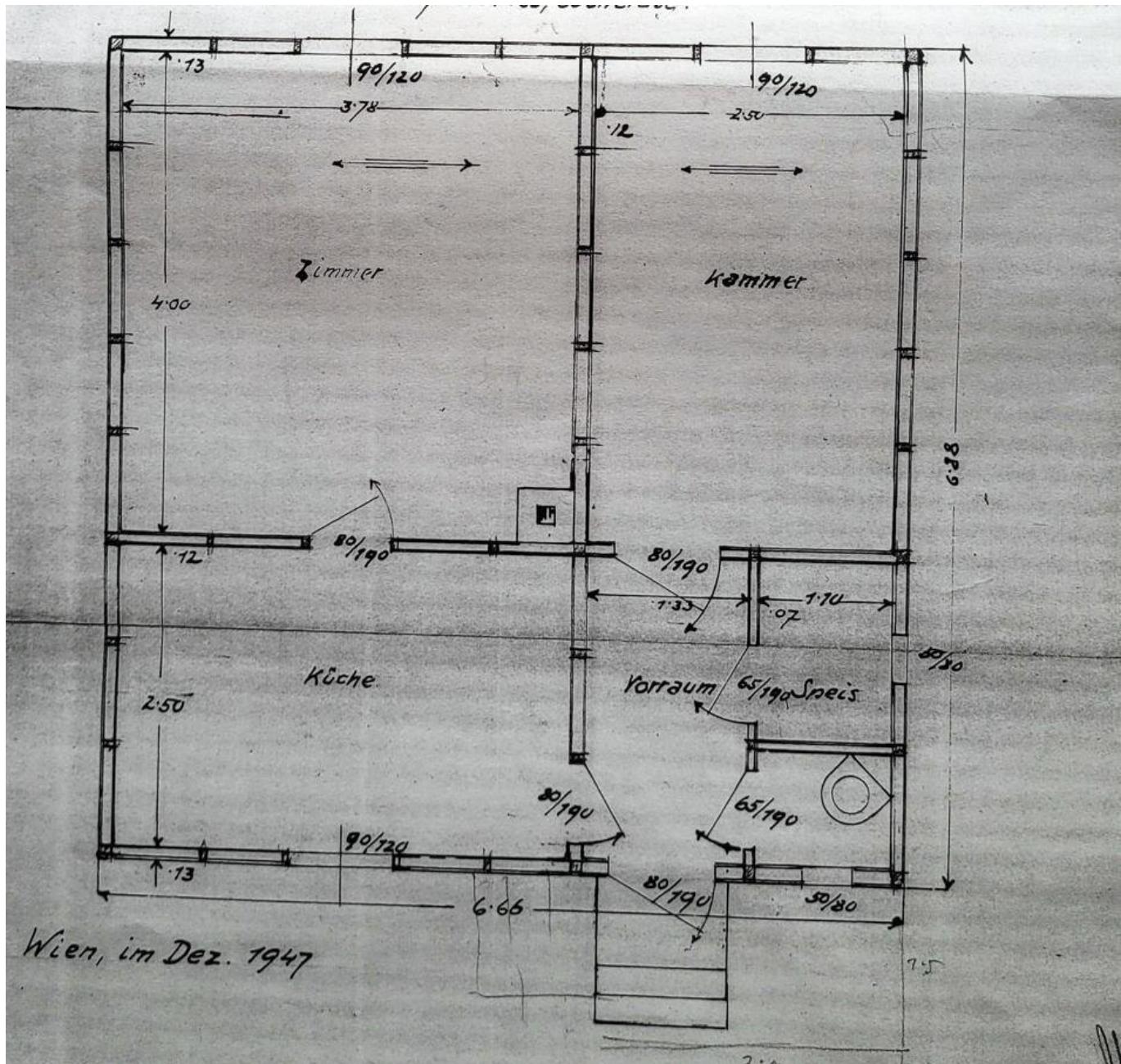


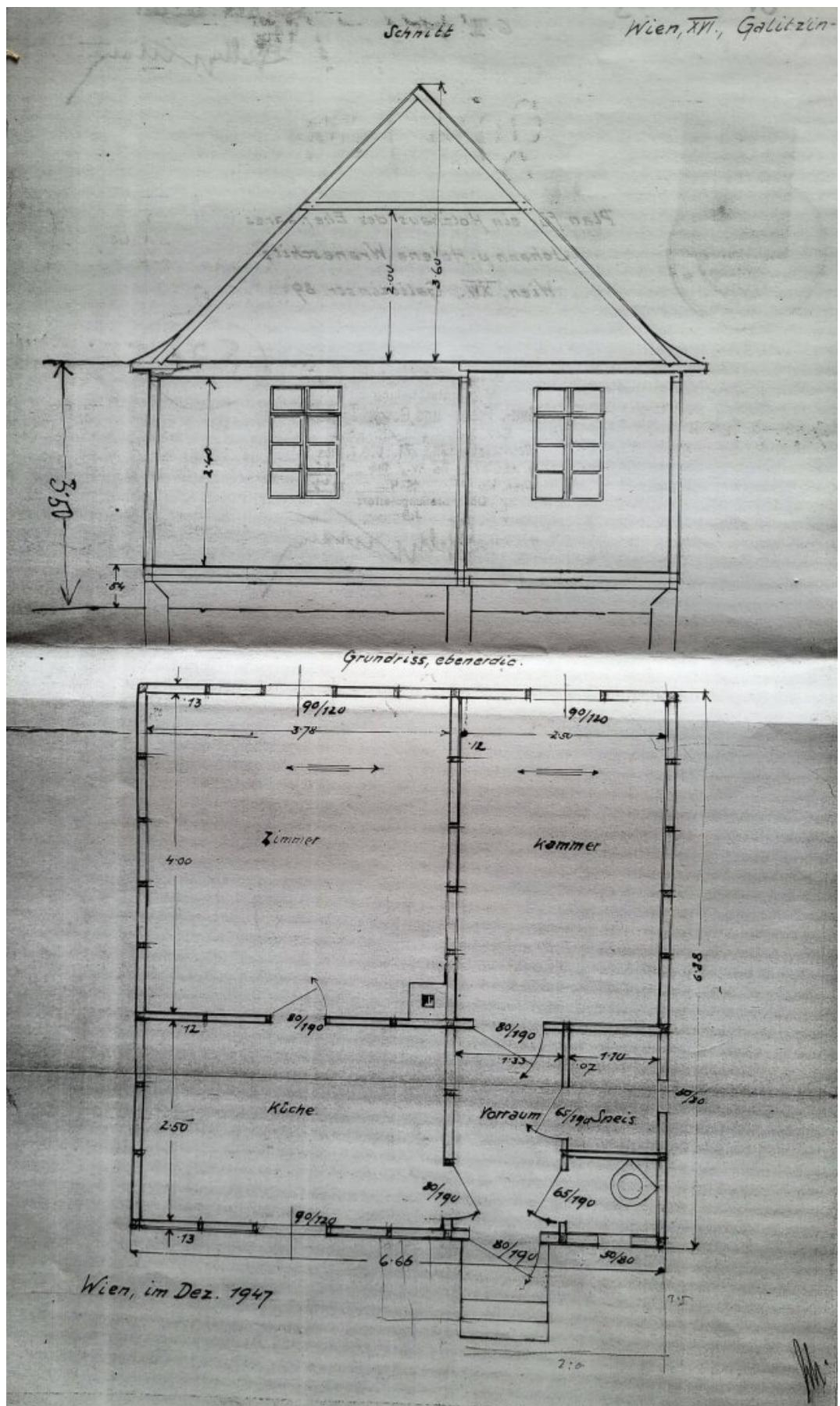
# GRUNDRISS: 1. STOCK



# GRUNDRISS: KELLER







# Objektbeschreibung

Diese seltene Liegenschaft befindet sich in **herrlicher Ruhelage nahe dem Schloss Wilhelminenberg**, oberhalb der Stadt und in **unmittelbarer Waldrandnähe**. Die erhöhte Position sorgt für ein besonders angenehmes Wohngefühl – viel Sonne, viel Grün und eine Umgebung, die in Wien nur noch selten zu finden ist.

Mit einer **Grundfläche von ca. 1.184 m<sup>2</sup>** bietet das Grundstück hervorragende Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung – ideal für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause in einer der schönsten Lagen Wiens erfüllen möchten.

## Eckdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.184 m<sup>2</sup>
- **Lage:** Wilhelminenberg / Nähe Schloss Wilhelminenberg
- **Umgebung:** sonnig, ruhig, grün – **direkt in Waldrandnähe**

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit zwei Häuser, die je nach Bedarf als Bestand weiter genutzt oder als Grundlage für neue Planungen berücksichtigt werden können

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap