Rarität in Hietzing: Baubewilligtes Projekt in absoluter Bestlage



Objektnummer: 18728

Eine Immobilie von hierwohnich Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Wohnfläche:	550,00 m²
Kaufpreis:	1.600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann

hierwohnich Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22
1010 Wien

T +43 699 1965 3726

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


hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!


hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!

Objektbeschreibung

Rarität in Hietzing: Baubewilligtes Projekt in absoluter Bestlage

Exklusives Investment für anspruchsvolle Projektentwickler

In einer der begehrtesten und grünsten Wohngegenden des 13. Wiener Gemeindebezirks gelangt dieses herausragende Baugrundstück zum Verkauf. Das Projekt besticht durch seine noble Nachbarschaft, die unmittelbare Nähe zum Lainzer Tiergarten sowie eine perfekte Balance zwischen urbaner Lebensqualität und grüner Ruhelage.

Projekthighlights:

- **Status:** Rechtskräftige Baubewilligung bereits vorhanden – **sofortiger Baustart** möglich.
- **Wohnfläche:** Ca. **550 m² erzielbare Netto-Wohnfläche (zzgl. Freiflächen) aufgeteilt auf 11 Wohnungen**
- **Freiflächen:** Eigengärten, sonnige Balkone und weitläufige Terrassen in den oberen Ebenen.
- **Architektur:** Moderner, eleganter Baukörper mit 4 Wohnebenen der sich ideal in das noble Umfeld einfügt.
- **Garage:** 12 Stellpätze
- **Zielgruppe:** Konzipiert für gehobenes Wohneigentum im Luxussegment.

Lage & Potential:

Die Liegenschaft befindet sich in einer prestigeträchtigen Lage (nahe Nikolaitor), geprägt von herrschaftlichen Villen und exklusiven Neubauten. Die Kombination aus der bereits vorliegenden Bewilligung und der enormen Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in dieser spezifischen Lage garantiert eine exzellente Verwertbarkeit und Werthaltigkeit.

Eckdaten auf einen Blick:

- **Lage:** Hietzing (Bestlage)
- **Flächen:** ca. 550 m² WNFL + großzügige Freiflächen.

- **Besonderheit:** Baubewilligt, keine langwierigen Behördenwege mehr nötig.

Detaillierte Unterlagen (Einreichpläne, Baubewilligung) erhalten Sie auf Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ein baureifes Projekt in einer der wertstabilsten Lagen Wiens zu realisieren.

Haben Sie Fragen oder Interesse an diesem Baugrund? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnich Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnich.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap