

# **Oberhalb der Stadt! Traumpanorama Traumprojekt Stadt- & Waldblick!**



**Objektnummer: 2000/8038**

**Eine Immobilie von Paul Ochsenhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Baufaellig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Paul Ochsenhofer**

Paul Ochsenhofer Immobilien  
Liebhartstalstraße 41  
1160 Wien

T +43 664 4159674

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

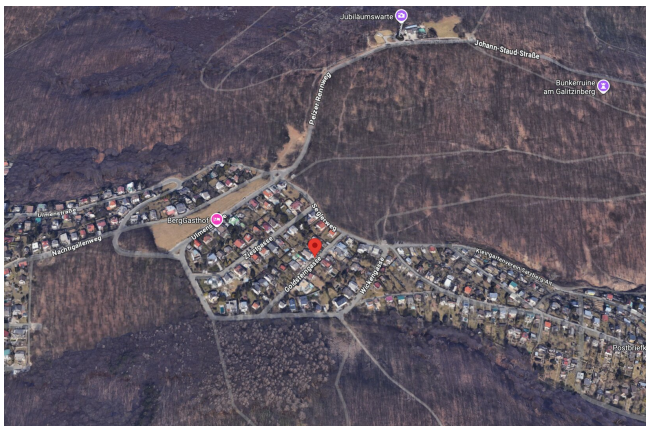




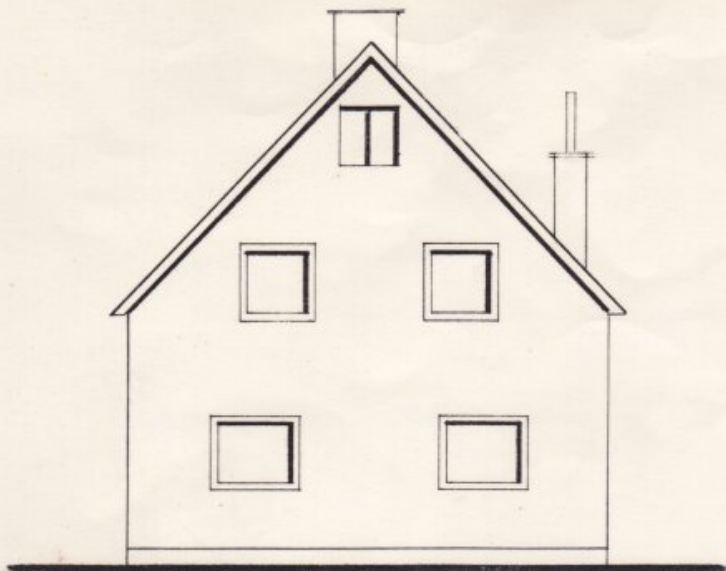




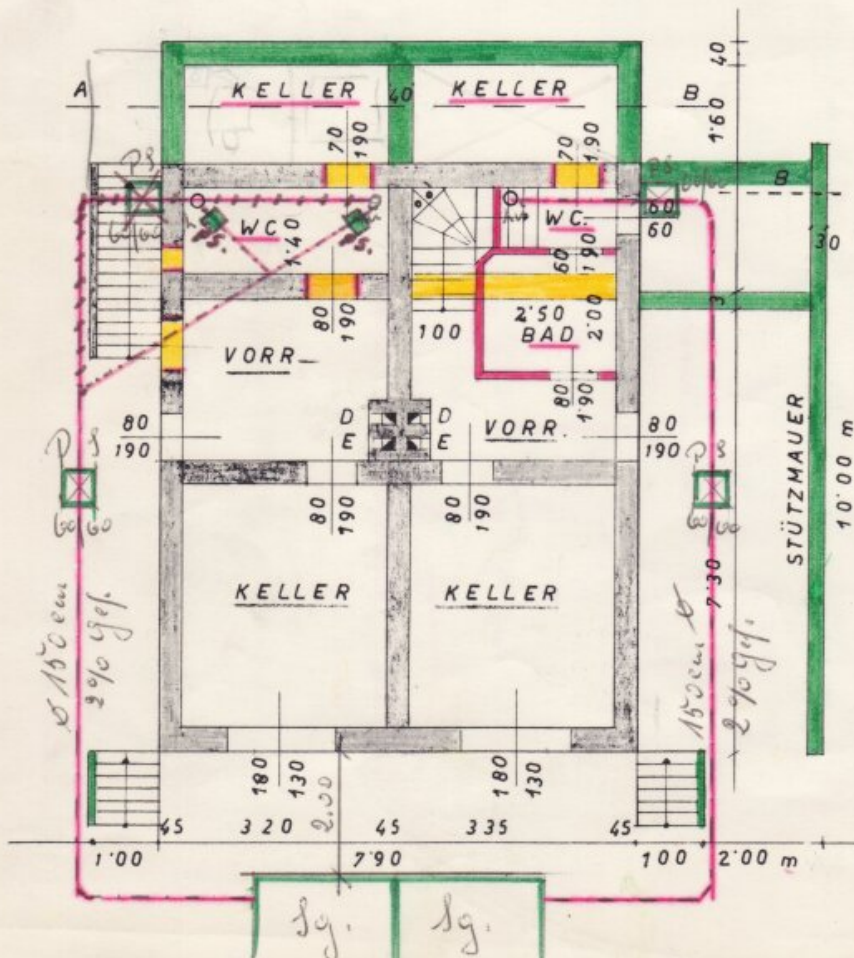




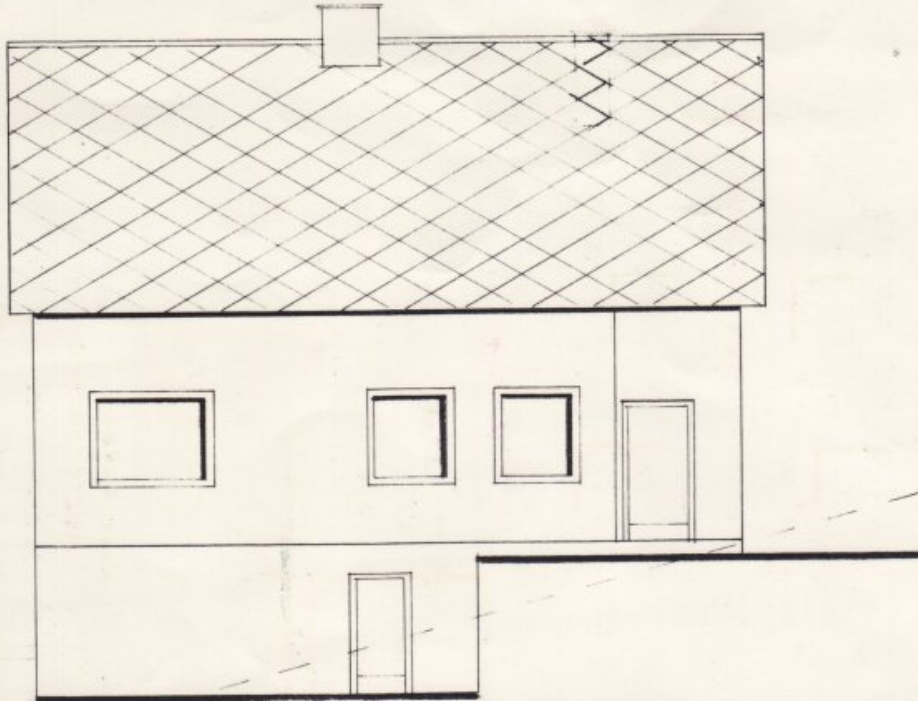
# GARTENANSICHT



# KELLERGEHOSS

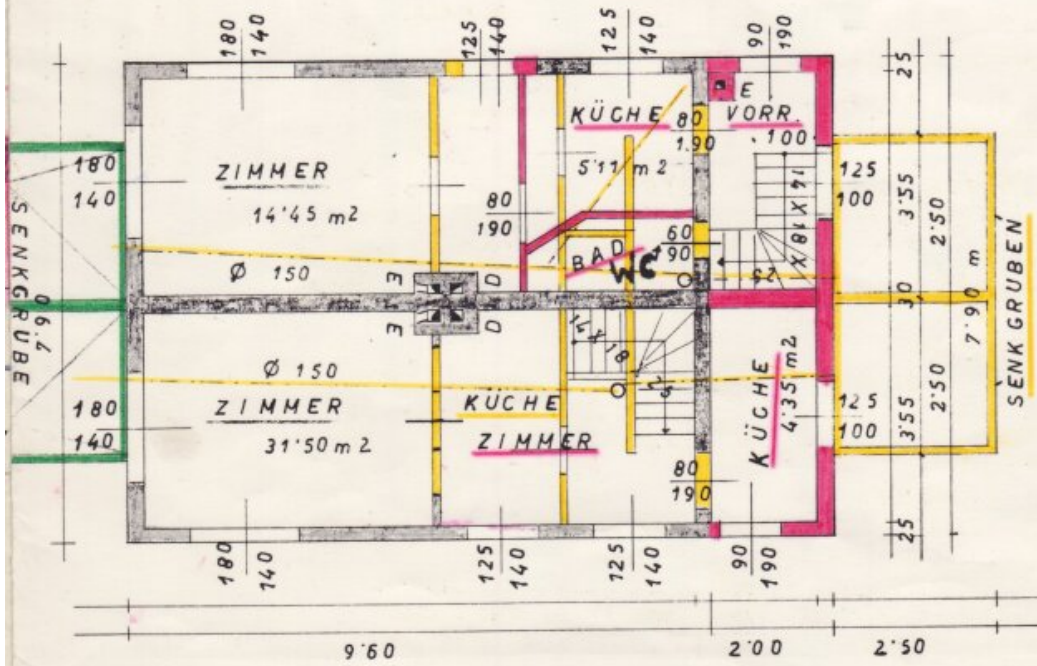


# SEITENANSICHT



GELÄNDESCHN.

# ERDGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum mit unvergleichlichem Panorama! Was für ein unglaublicher Ausblick! Versteckt am oberen Ende des Rosentals und nur 50 Meter zum Wienerwald entfernt präsentiert sich dieses traumhafte Grundstück in herrlicher absoluter Ruhelage. Dieser Ausblick kann niemals zur Gewohnheit werden.

Top Features:

- Bauklasse W1 - 7,5m offen oder gekuppelt
- Traumhafter Ausblick
- Direkte Zufahrt
- Leichte Hanglage
- Südostseitige Ausrichtung
- Wohnen am Waldrand
- Das Haus ist in der Mitte in zwei Hälften geteilt - Separate Eingänge, Heizungen, Elektrik
- Zustand stark renovierungsbedürftig
- Öffentliche Anbindung durch Bus 52b
- Video ansehen!

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <3.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

U-Bahn <2.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap