1130 / 1230 Wien: Exklusiver 879 m² Baugrund in begehrter Lage - eine wahre Rarität!



Wittgensteinstraße 23

Objektnummer: 2694/1160

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wittgensteinstraße 23
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	879,42 m²
Kaufpreis:	2.300.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Hofstätter

Seeste Bau GmbH
Perlhofgasse 2B
2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

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

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der exklusiven Villenruhelage im Süden Wiens, in unmittelbarer Nähe zum Lainzer Tiergarten - dem beliebten Naherholungsgebiet in Wien, der Perchtoldsdorfer Heide, dem Maurer Wald und dem Roten Berg.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Bildungseinrichtigungen, wie zum Beispiel die sehr renommierte Privatschule der Ursulinen "St. Ursula", aber auch Nahversorger und Apotheken. Auch nicht unweit der Liegenschaft liegt das Orthopädische Spital Speising und das Krankenhaus Hietzing.

Das Schloss Schönbrunn mit dem angrenzenden Schönbrunner Tiergarten ist nur etwa 15 Autominuten entfernt. Die Straßenbahnlinie 60 erreichen Sie in nur 5 Minuten zu Fuß und gelangen von dort in 19 Minunten direkt zur U4-Station Hietzing.

Die Haltestelle der Linie 56A, die Sie zu Schnellbahnstation Atzgersdorf bringt, ist ebenfalls nur 5 Gehminunten entfernt.

Besondere Assets der Liegenschaft:

- Rechtskräftiger Baubescheid für ein Wohnbauprojekt mit 879,42m² Wohnfläche vorhanden.
- Abbruch Altbestand bereits erfolgt
- Bodgengutachten vorhanden
- Nähe Maurer Hauptplatz
- Nähe Lainzer Tiergarten

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.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen**

bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: https://www.seeste.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <650m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <250m
Universität <3.125m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <675m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige
Geldautomat <200m
Bank <625m
Post <650m
Polizei <2.450m

Verkehr
Bus <225m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap