

**Traumhaftes Baugrundstück mit 879m² WNF in 1230
Wien/Grenze 1130 Wien**



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 m ²
Kaufpreis:	2.450.000,00 €

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 Bildungseinrichtungen, 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 Minuten direkt zur U4-Station Hietzing.

Die Haltestelle der Linie 56A, die Sie zu Schnellbahnstation Atzgersdorf bringt, ist ebenfalls nur 5 Gehminuten 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 <5.300m

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