ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Ein Zuhause beginnt mit dem richtigen Grundstück

Objektnummer: 960/75162

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

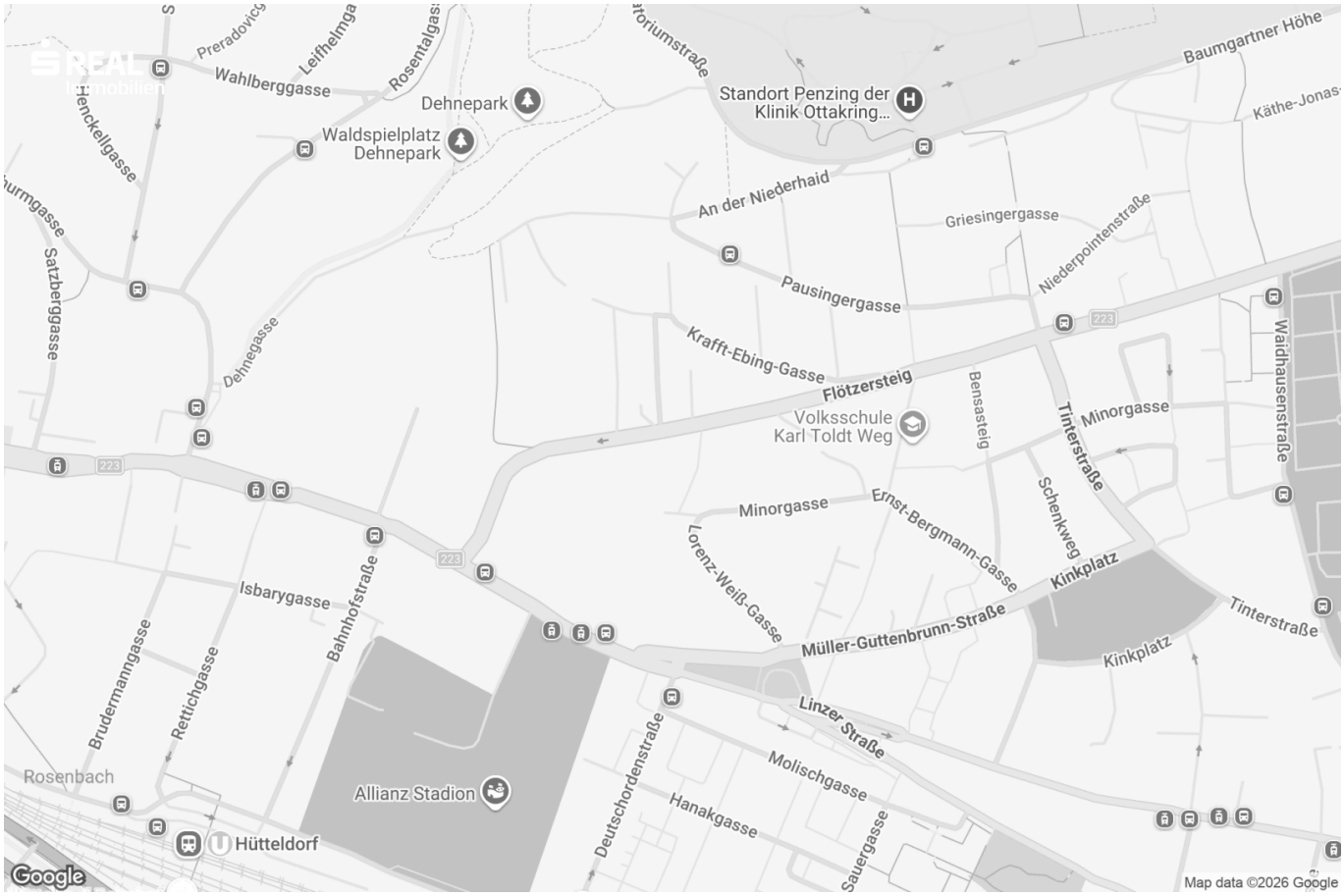
Dr. Christine Klingler

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26219
H +43 664 8183538

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

REAL
Immobilien


Preradovics
Leifhelmga
Rosentalgass
Wahlberggasse
Dehnepark
Waldspielplatz
Dehnepark
Standort Penzing der
Klinik Ottakring...
Baumgartner Höhe
Käthe-Jonas
An der Niederhaid
Griesingergasse
Niederpointenstraße
Pausingergasse
Krafft-Ebing-Gasse
Flötzersteig
Volksschule
Karl Toldt Weg
Bensasteig
Tinterstraße
Minorgasse
Waidhausenstraße
Satzberggasse
Dehnegasse
Minorgasse
Ernst-Bergmann-Gasse
Schenkweg
Kinkplatz
Lorenz-Weiß-Gasse
Müller-Guttenbrunn-Straße
Tinterstraße
Kinkplatz
Isbarygasse
Bahnhofstraße
Brudermanngasse
Rettichgasse
Linzer Straße
Molischgasse
Deutschordenstraße
Hanakgasse
Sauergasse
Rosenbach
Allianz Stadion
Hütteldorf
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Großzügiges Baugrundstück in einer ruhigen Wohnlage mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung

Ein eigenes Haus beginnt mit dem richtigen Grundstück. Nicht nur die Größe entscheidet, sondern auch das Umfeld, die Infrastruktur und die Frage, ob man sich dort langfristig zuhause fühlen kann.

Diese rund **1.060 m² große Liegenschaft** vereint genau diese Eigenschaften. Sie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im Westen Wiens und bietet die seltene Möglichkeit, ein individuelles Zuhause mit viel Freiraum zu schaffen.

Die unmittelbare Nähe zum Wienerwald sorgt für einen hohen Freizeitwert. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen im näheren Umfeld vorhanden. Die Buslinie **48A** ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verbindet den Standort direkt mit dem Volkstheater. Ergänzend stehen die **Straßenbahnlinie 49**, die **Buslinie 51A** sowie die **U-Bahn-Linien U3 und U4** über kurze Anschlüsse zur Verfügung. Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen öffentlichen Verkehrsanbindung.

Mit einer Grundstücksfläche von rund **1.060 m²** bietet die Liegenschaft ausreichend Platz für ein großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse oder Pool.

Für den bestehenden Altbestand liegt bereits ein rechtskräftiger Abbruchbescheid vor.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. **1.060 m²**
- Widmung: **WI**
- Bauklasse **I**
- Bebauungsdichte: **25 %**
- Maximale Gebäudehöhe: **7,5 m**

- Rechtskräftiger Abbruchbescheid vorhanden

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.