

Villa Wienblick Wilhelminenberg + Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 2000/8053

Eine Immobilie von Paul Ochsenhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	234,98 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.485.000,00 €
Provisionsangabe:	

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





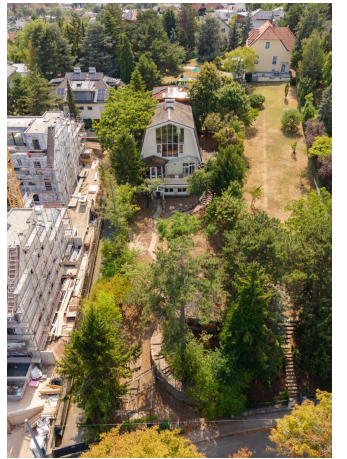






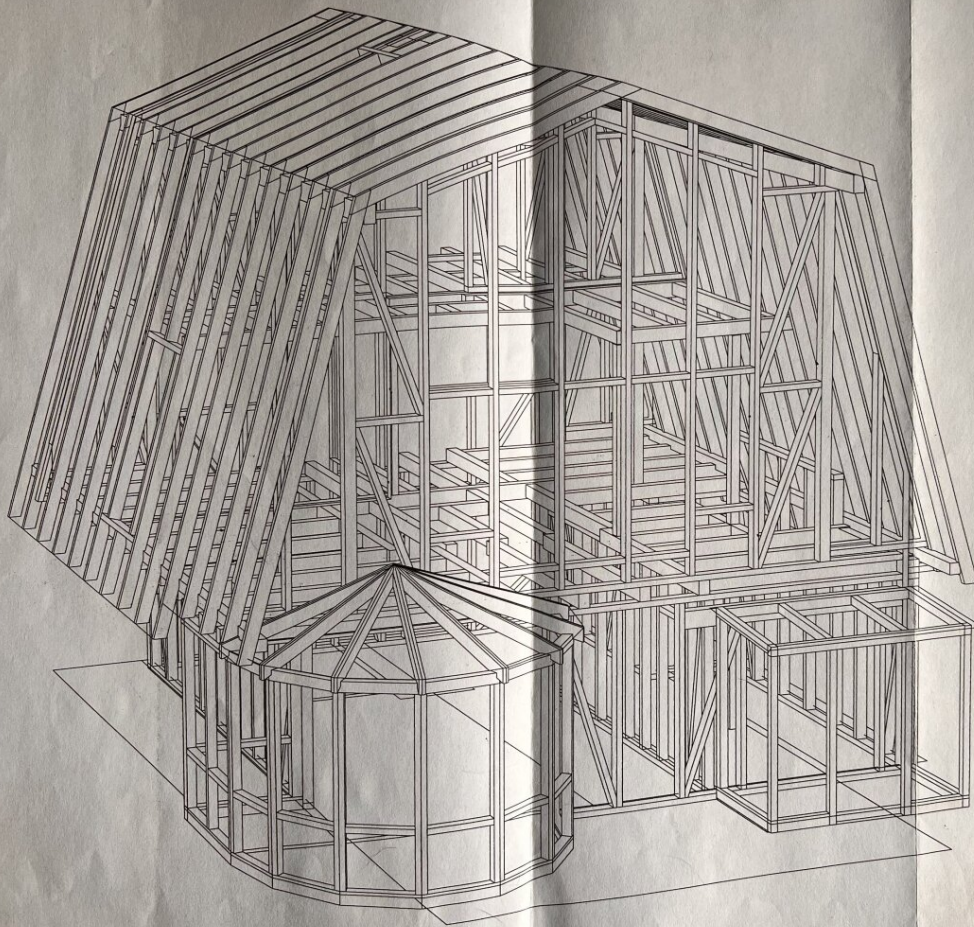










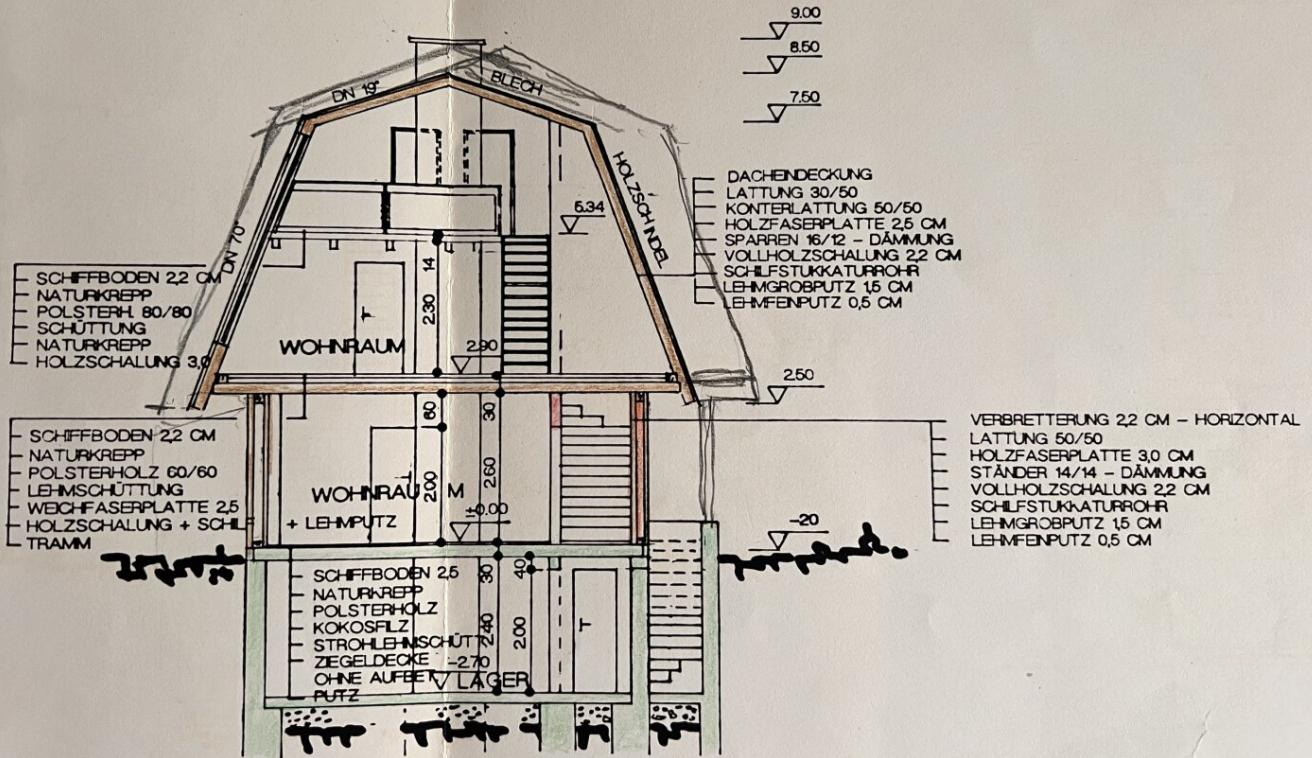


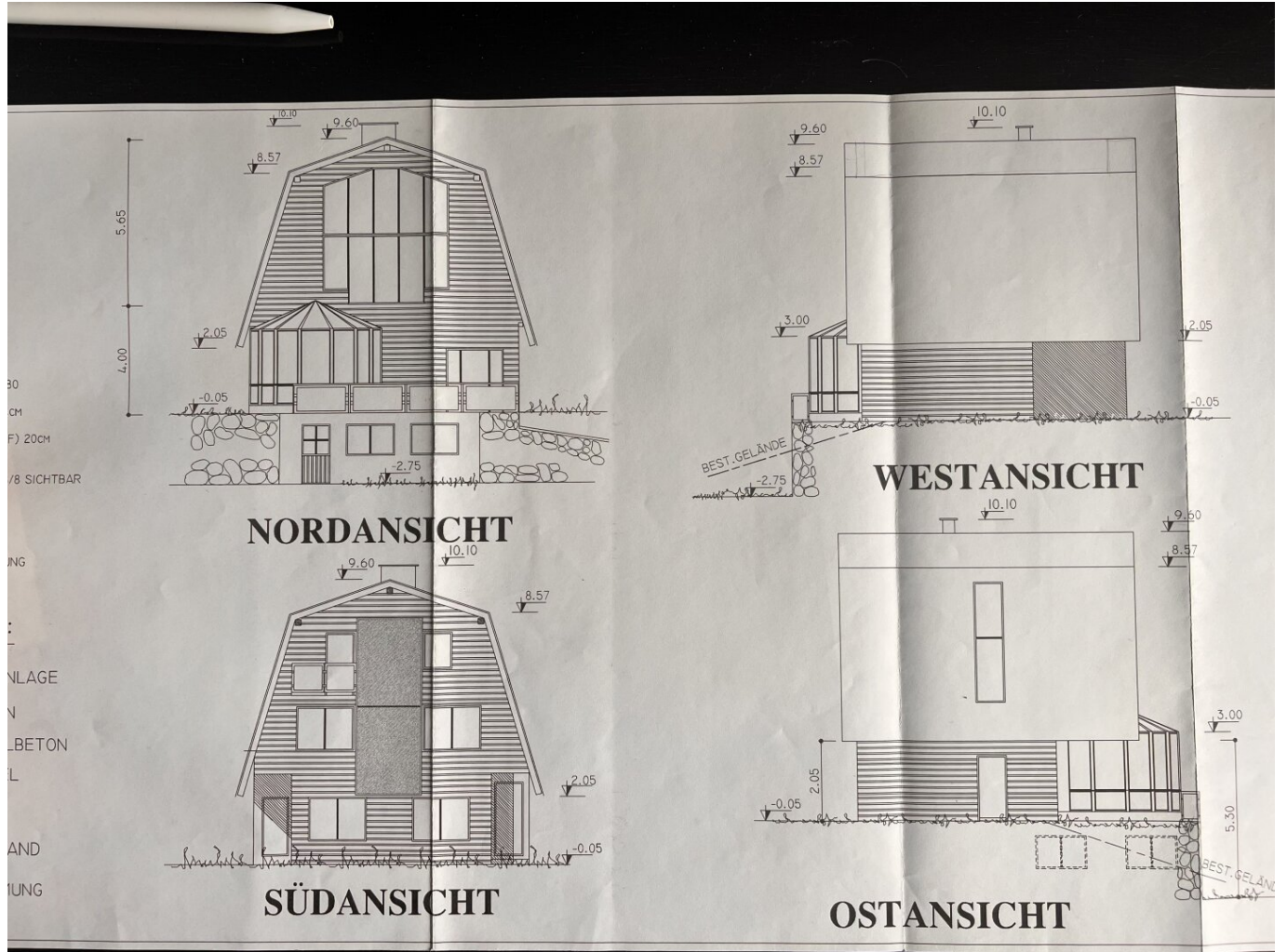
Variante Eingang

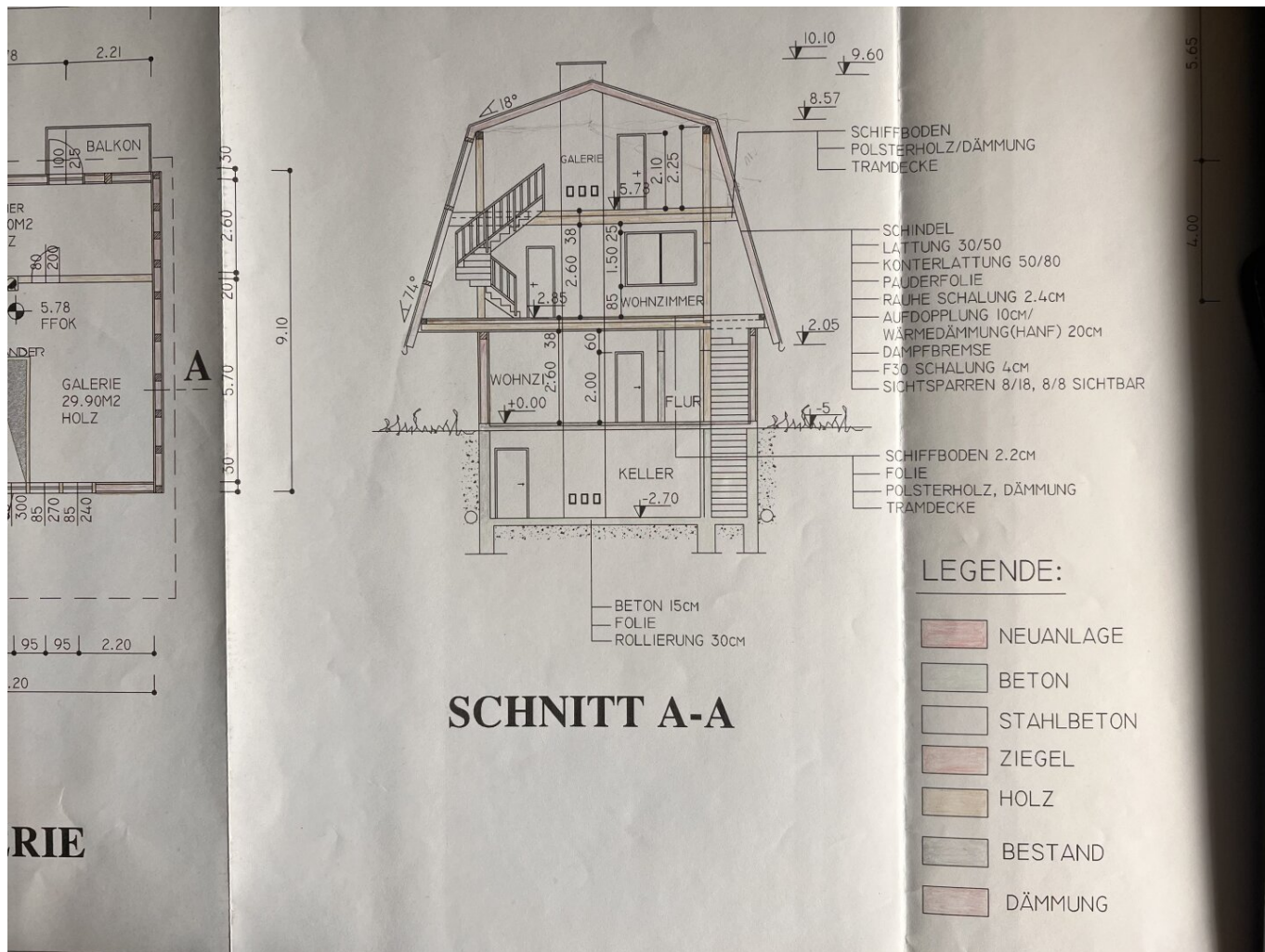
Zimmerei
FAHRENBERGER-HARREITHER
Ges.m.b.H.
3264 GRESTEN, Mariahilfstr. 10
Telefon 0 74 87 / 27 82

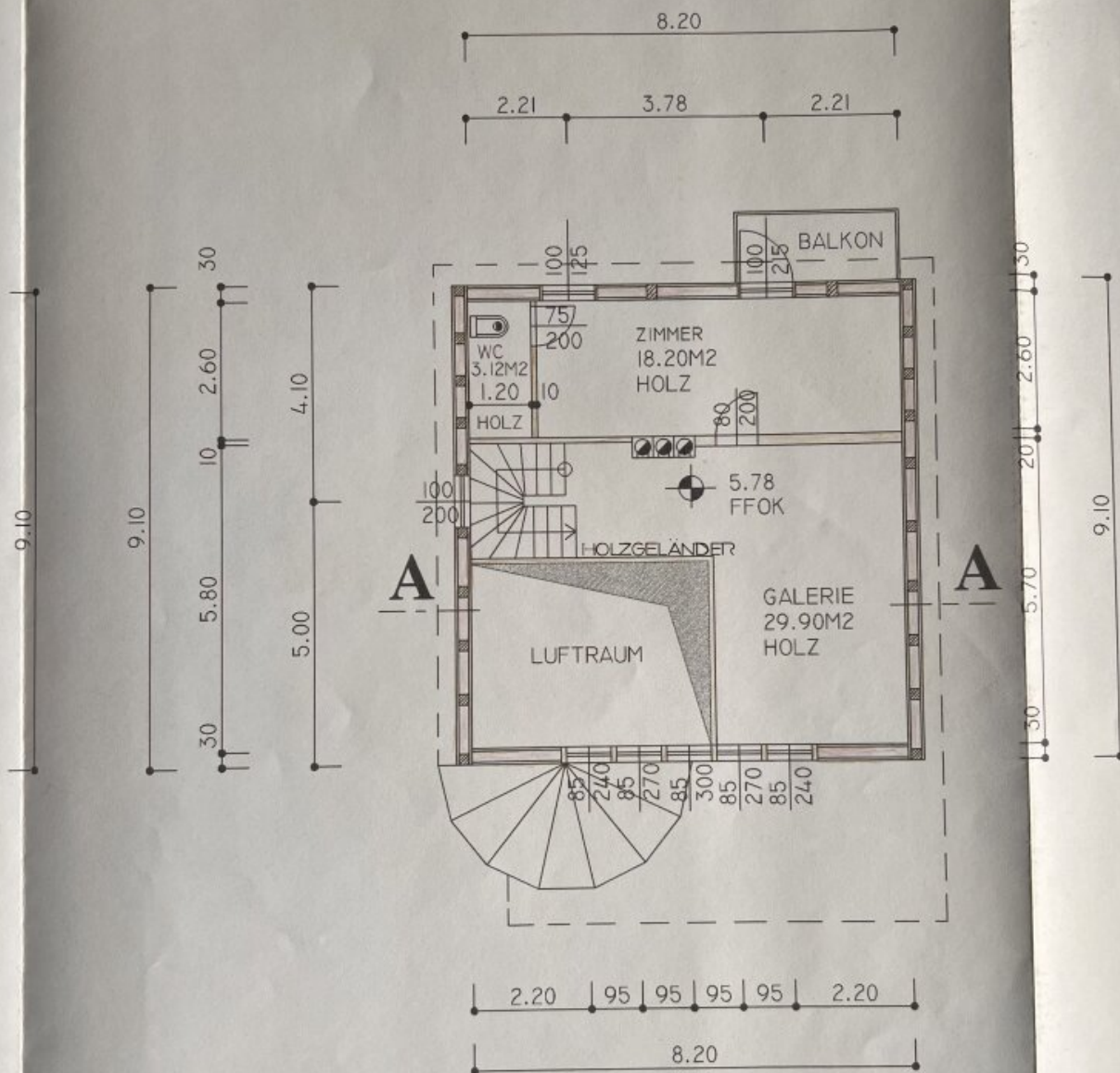
25.4.00

Zimmerei	
Mariahilfstraße 10	
3264 Gresten	
Fahrenderger-Harreither	
TEL: 07487-2782	
FAX: 07487-2782 1	
Sparrenlage Riss Links	
Balkenlage Riss Links	
SEMA HOLZBAUPROGRAMME	
BU : Dr. Seiz	
Ort : Wien	
Kunde : Dr. Seiz	
Bearb : Raab	M 1 : 50,0

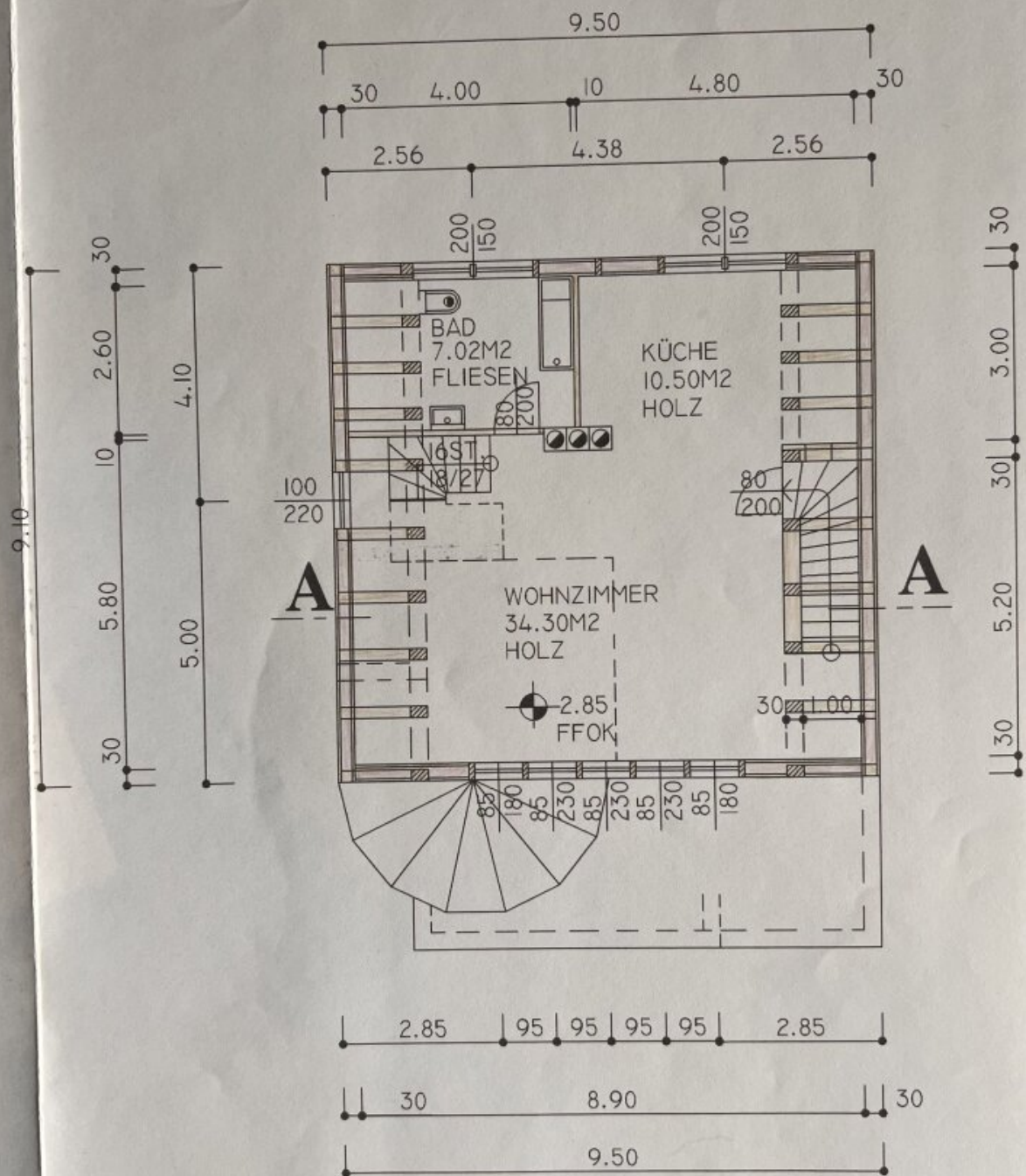




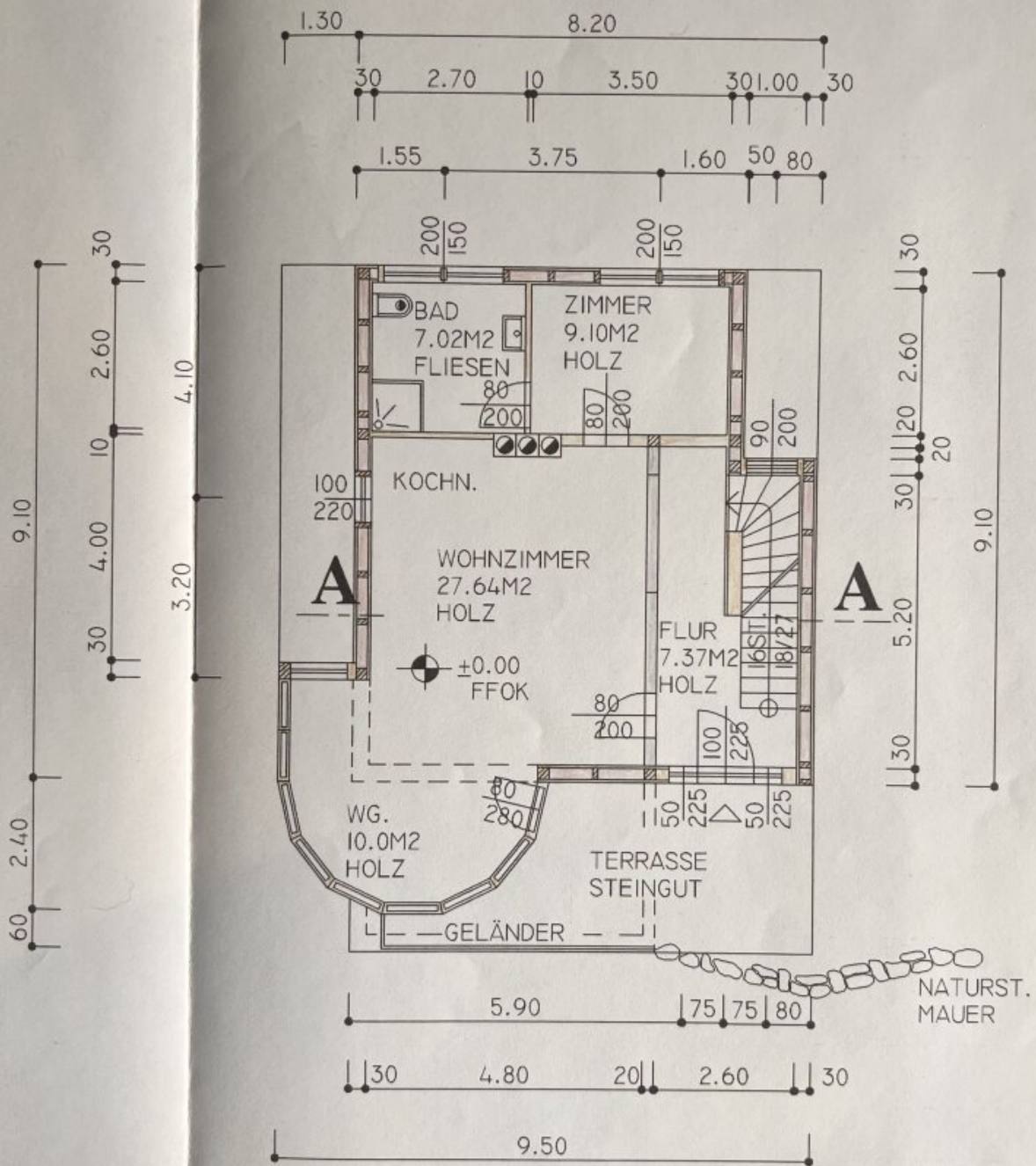




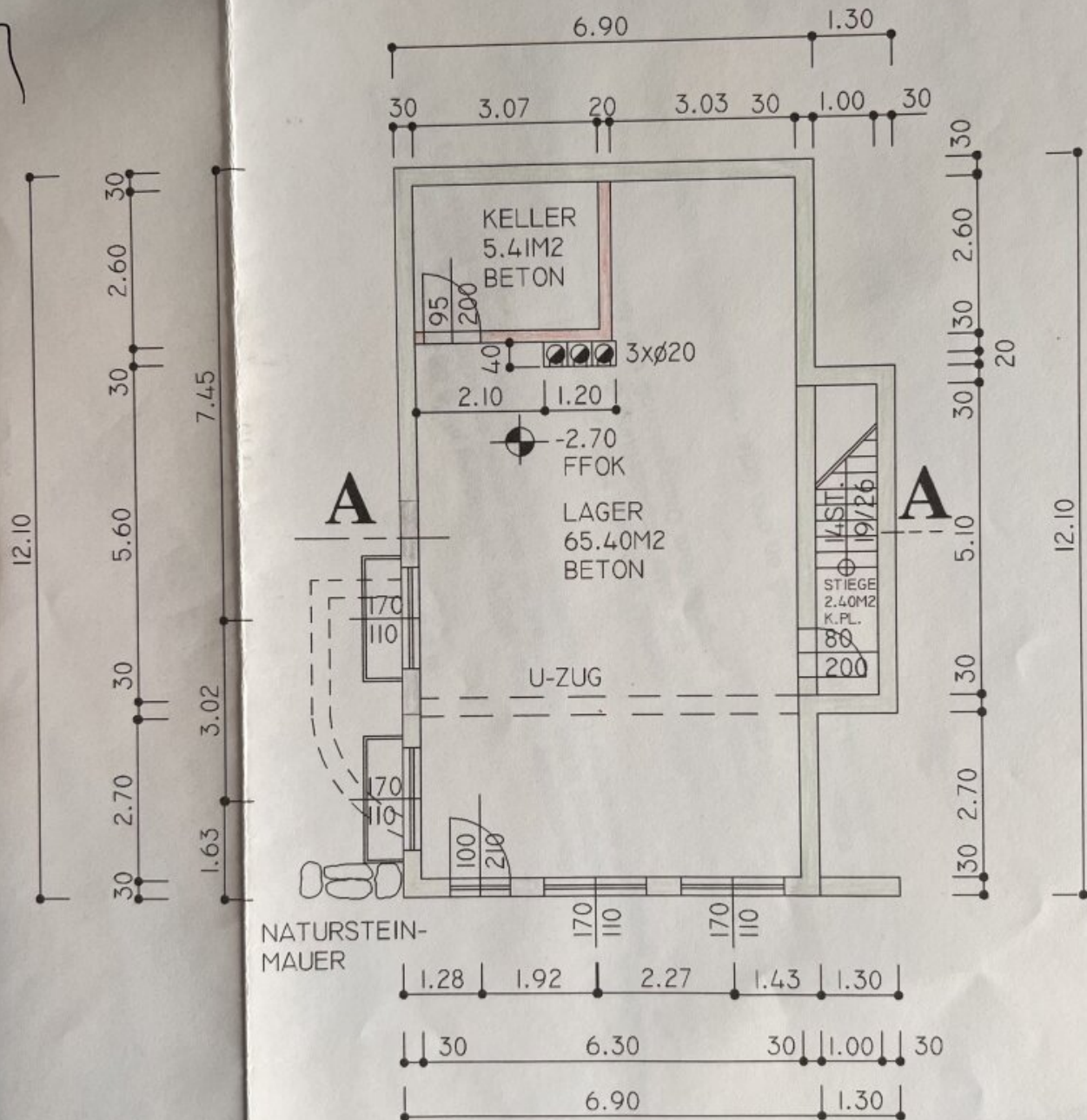
GALERIE



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Eine absolute Top-Immobilie am Wilhelminenberg ist am Markt. Objekte wie dieses gelangen nur selten zum Verkauf. In edler Lage in der Wilhelminenstraße gelegen und mit einigen herausragenden Eigenschaften ausgestattet, wird dieser Blue-Chip seine neuen Eigentümer sehr glücklich machen.

Top Features:

- Traumhafte Aussichts- & Villenlage in Grünruhelage am Wilhelminenberg
- Beinahe das gesamte Grundstück befindet sich innerhalb der Baufluchtlinien
- zusätzliches Entwicklungspotenzial
- Helles und ruhiges 1.016m² Grundstück mit nur leichtem Gefälle
- Bauklasse W1 - 7,5m 25% verbaubar - Entwicklungspotenzial !
- Die riesige Fensterfläche und über 5 Meter Raumhöhe samt Kamin schaffen ein zusätzliches architektonisches Highlight
- Runder, in Wohnbereich integrierter Wintergarten mit Ausgang zur Terrasse
- Eigene ca.70m² Einliegerwohnung/Wohnloft im EG perfekt geeignet für Büro, Kinder oder zur Vermietung
- Gemütliche und behagliche Holzkonstruktion kombiniert mit innovativem Lehmgrubputz
- Direkte Zufahrt samt genügend Autoabstellfläche
- Altgewachsener Obstbaumbestand
- Attraktive Innenarchitektur durch offenen Galeriebereich und separate Wohneinheiten

- 2 Küchen
- 3 Bäder - davon eines mit großer Badewanne
- 4 WCs
- 6 Zimmer
- 3 Holzkamine/Öfen davon ein exotischer peruanischer Lehmkogelofen im EG schaffen zusätzliche Behaglichkeit
- Gaszentralheizung
- Langlebiges Holzschindel-Dach
- Sehr gute Öffiianbindung - Bus quasi vor dem Haus
- Praktische Infrastruktur - alle Geschäfte des täglichen Lebens so wie Schulen und Kindergärten in naher Umgebung

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 <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap