

Einfamilienhaus am Satzberg, ein besonderer Ort über Wien



Objektnummer: 4476

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	253,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	8
WC:	9
Balkone:	2
Keller:	74,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

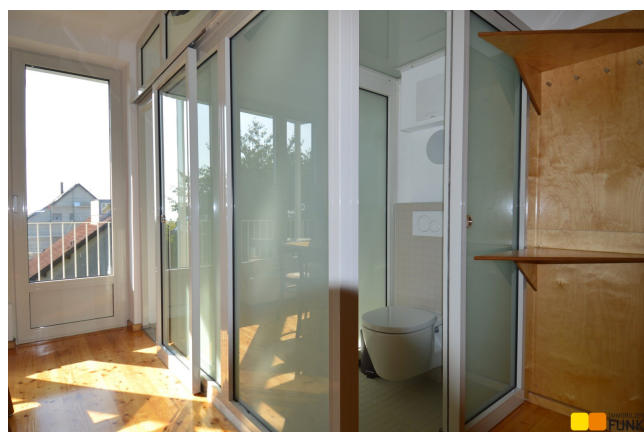


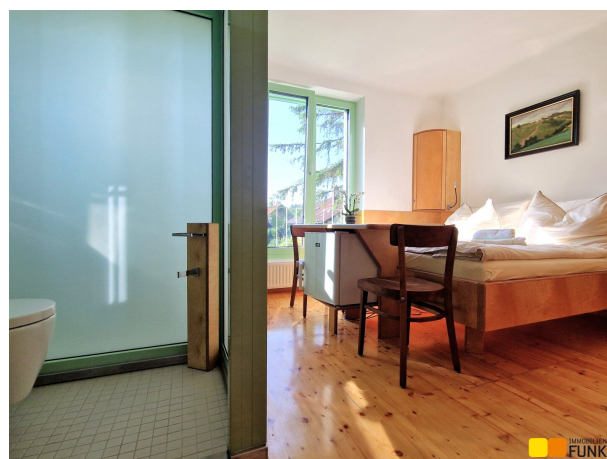
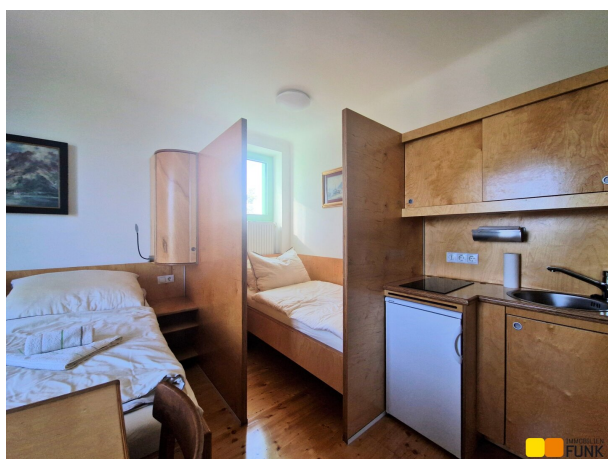
Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien





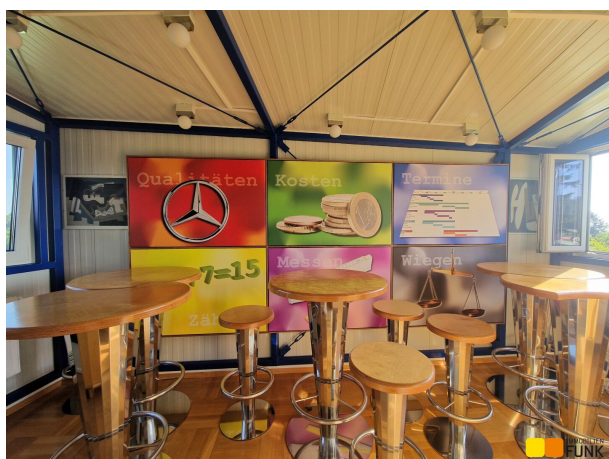




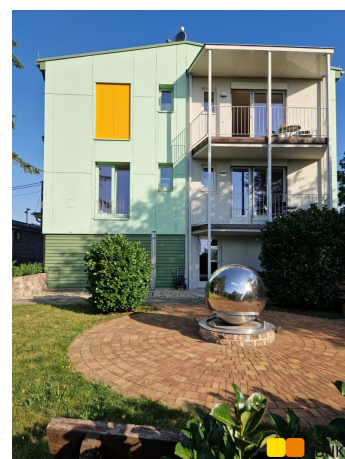


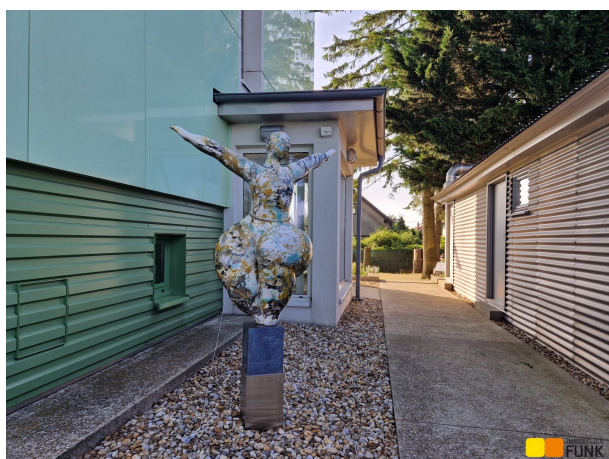
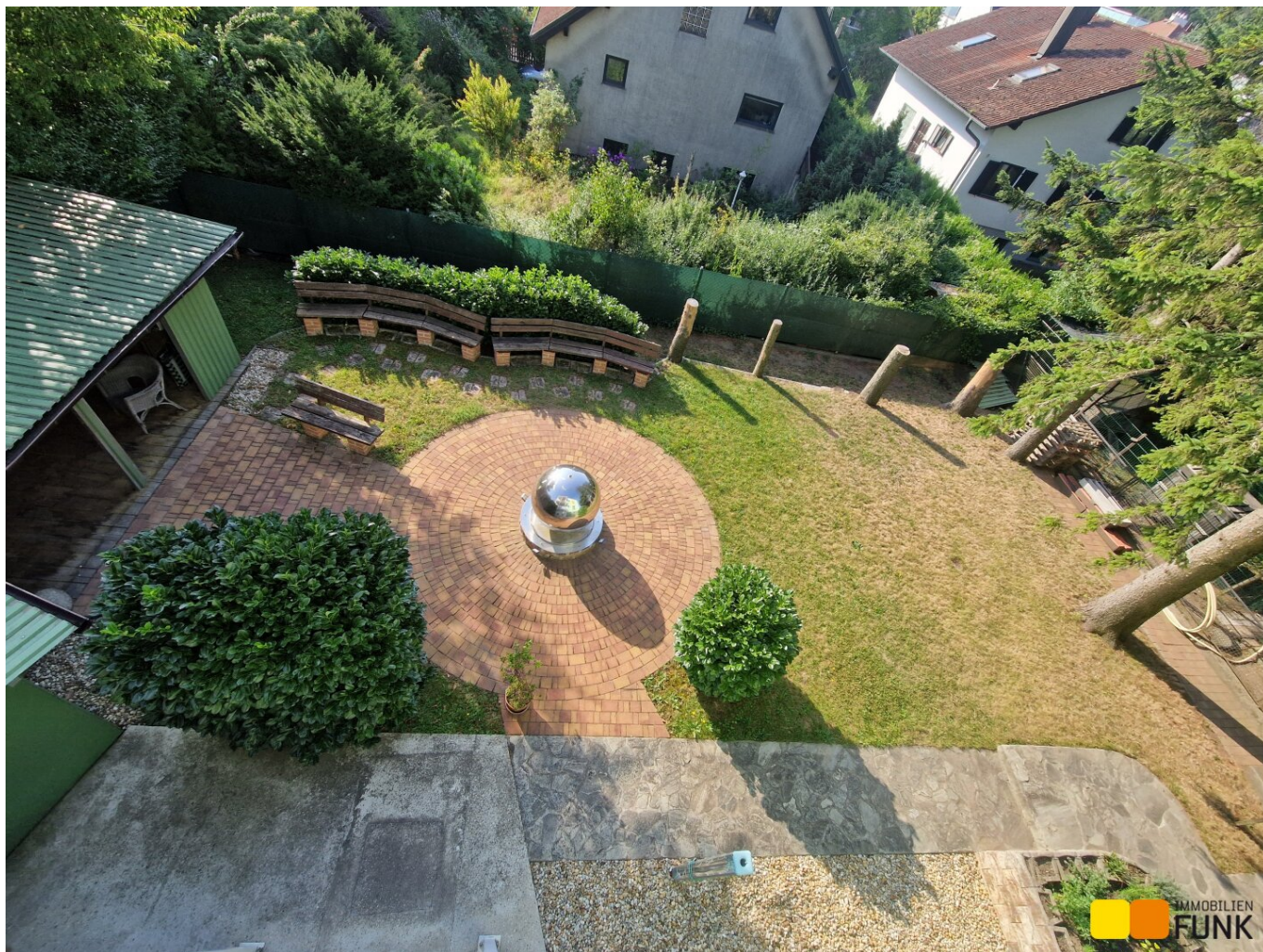






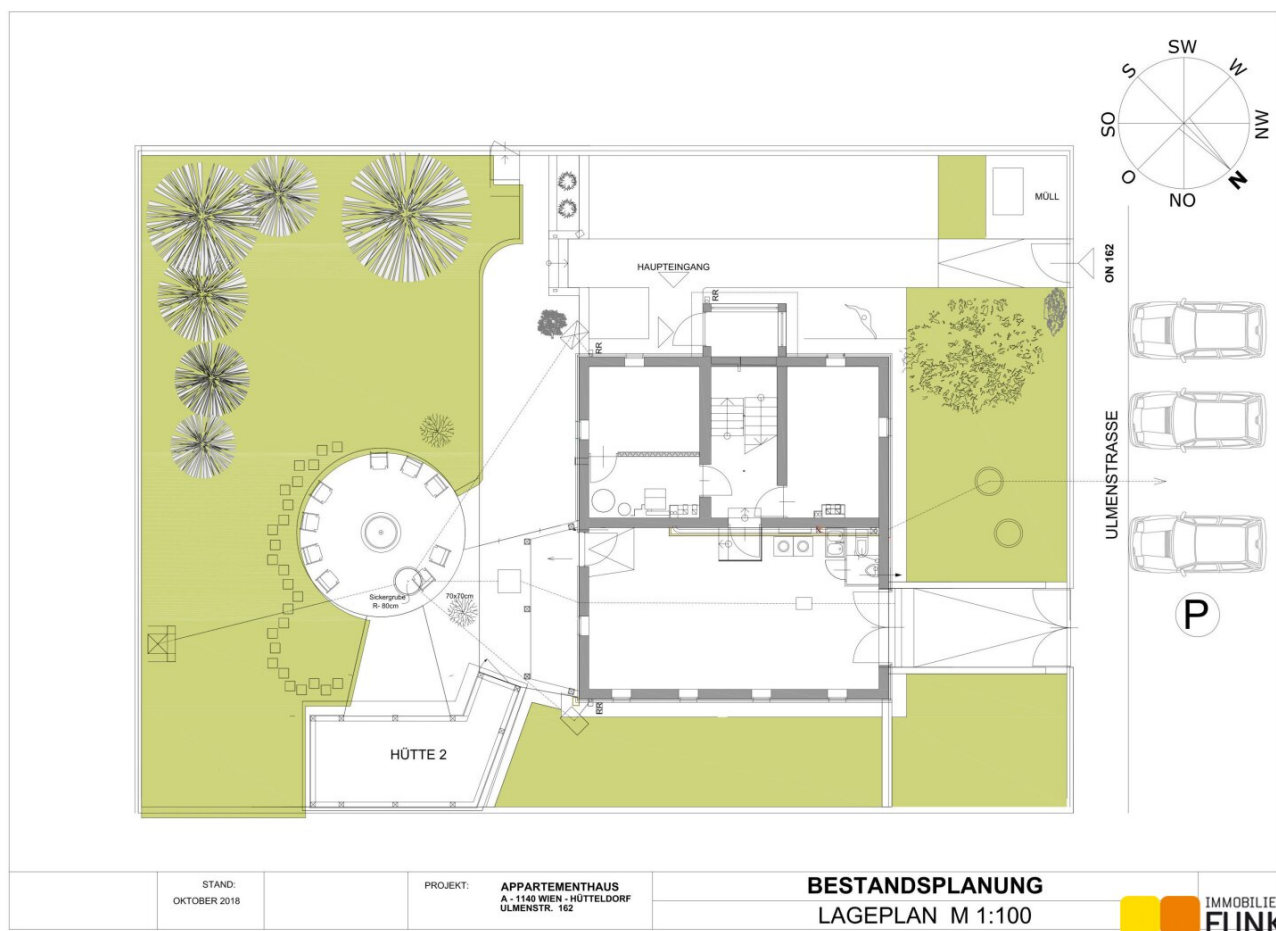


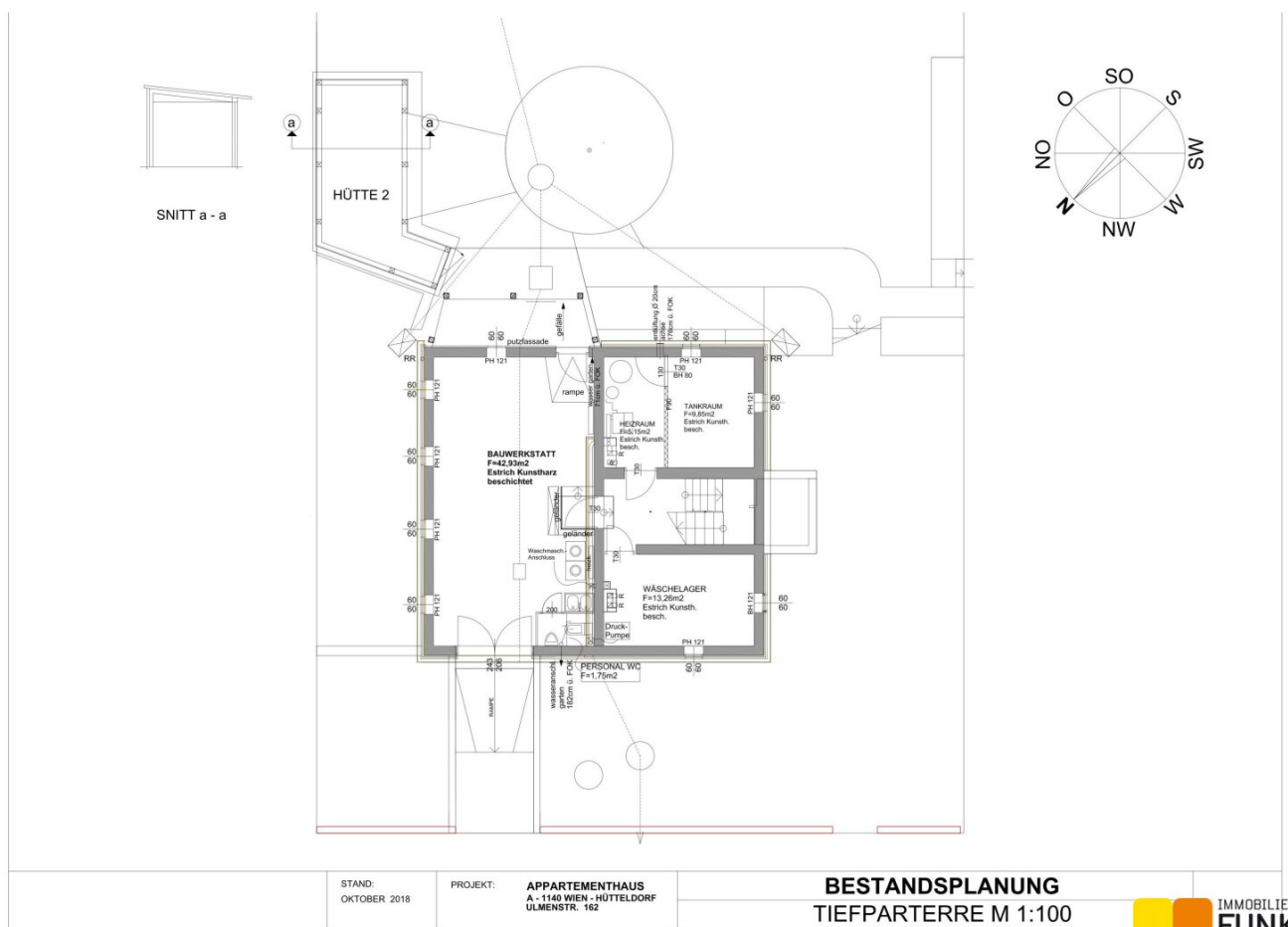


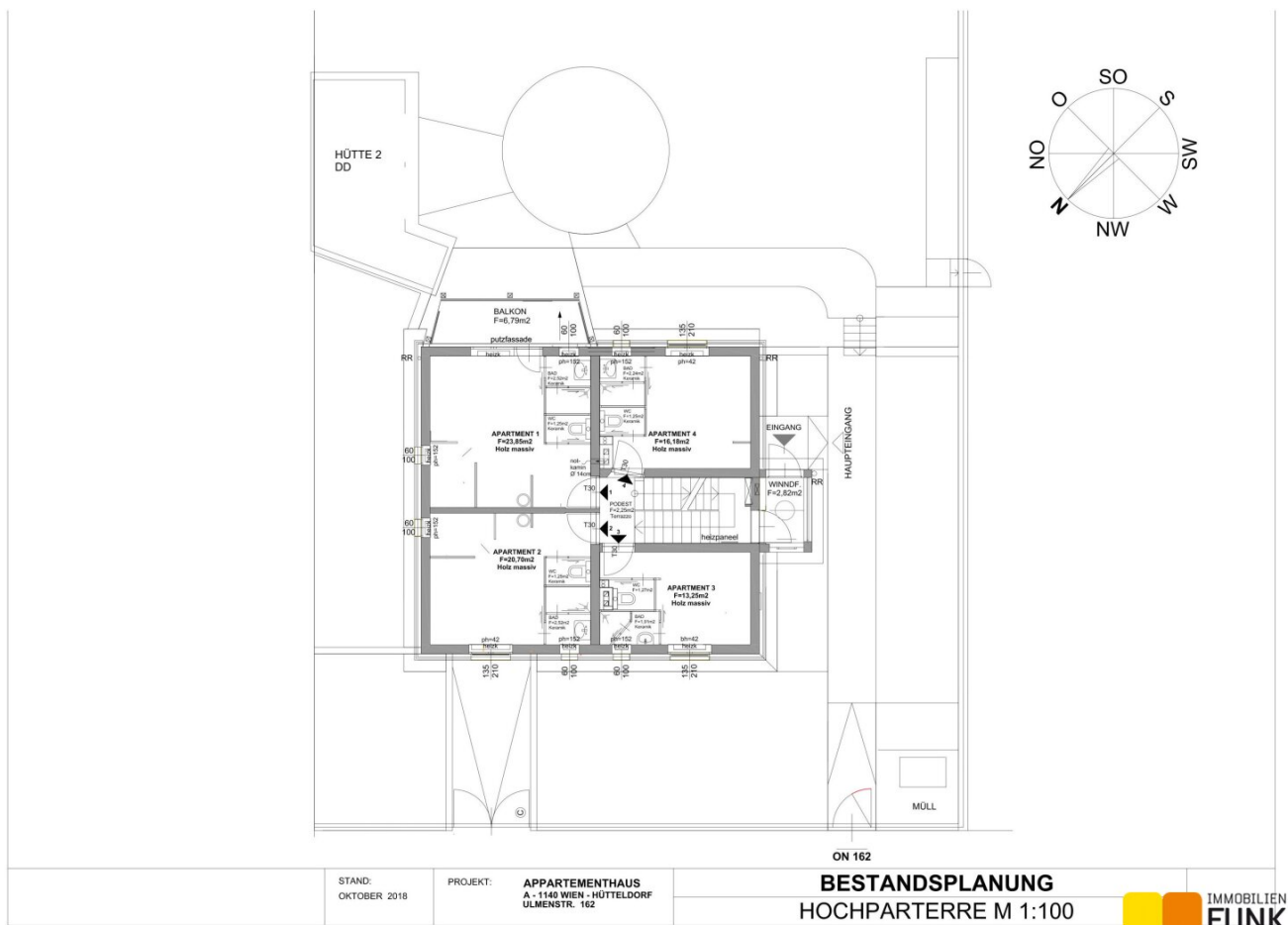


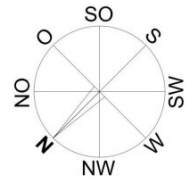
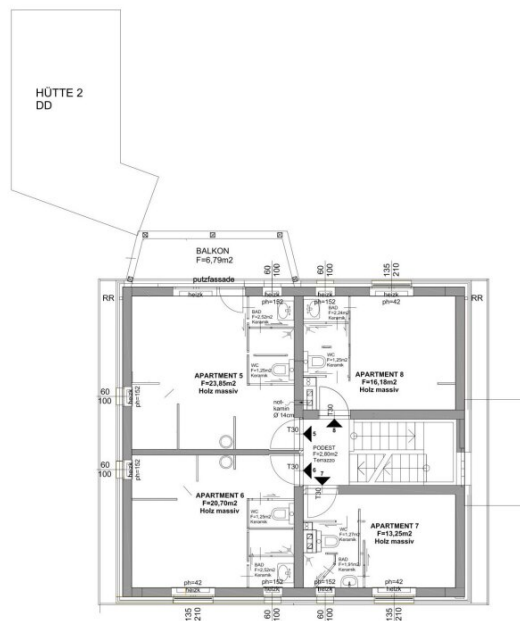










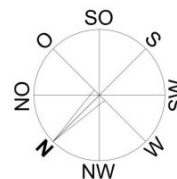
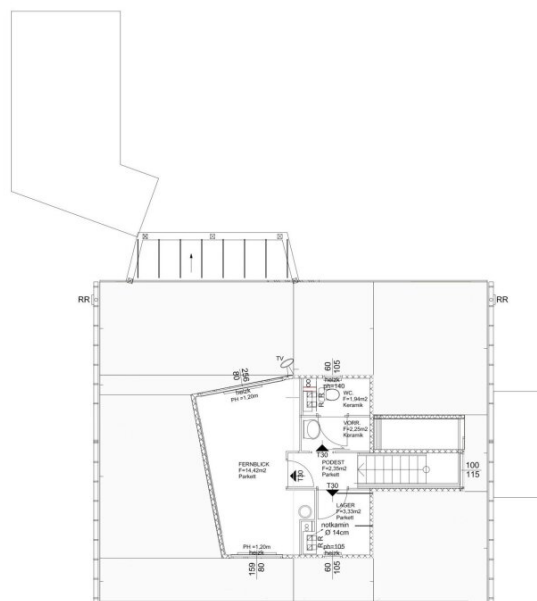


STAND:
OKTOBER 2018

PROJEKT: APPARTEMENTHAUS
A - 1140 WIEN - HÜTTELDORF
ULMENSTR. 102

BESTANDSPLANUNG
1. OBERGESCHOSS M 1:100



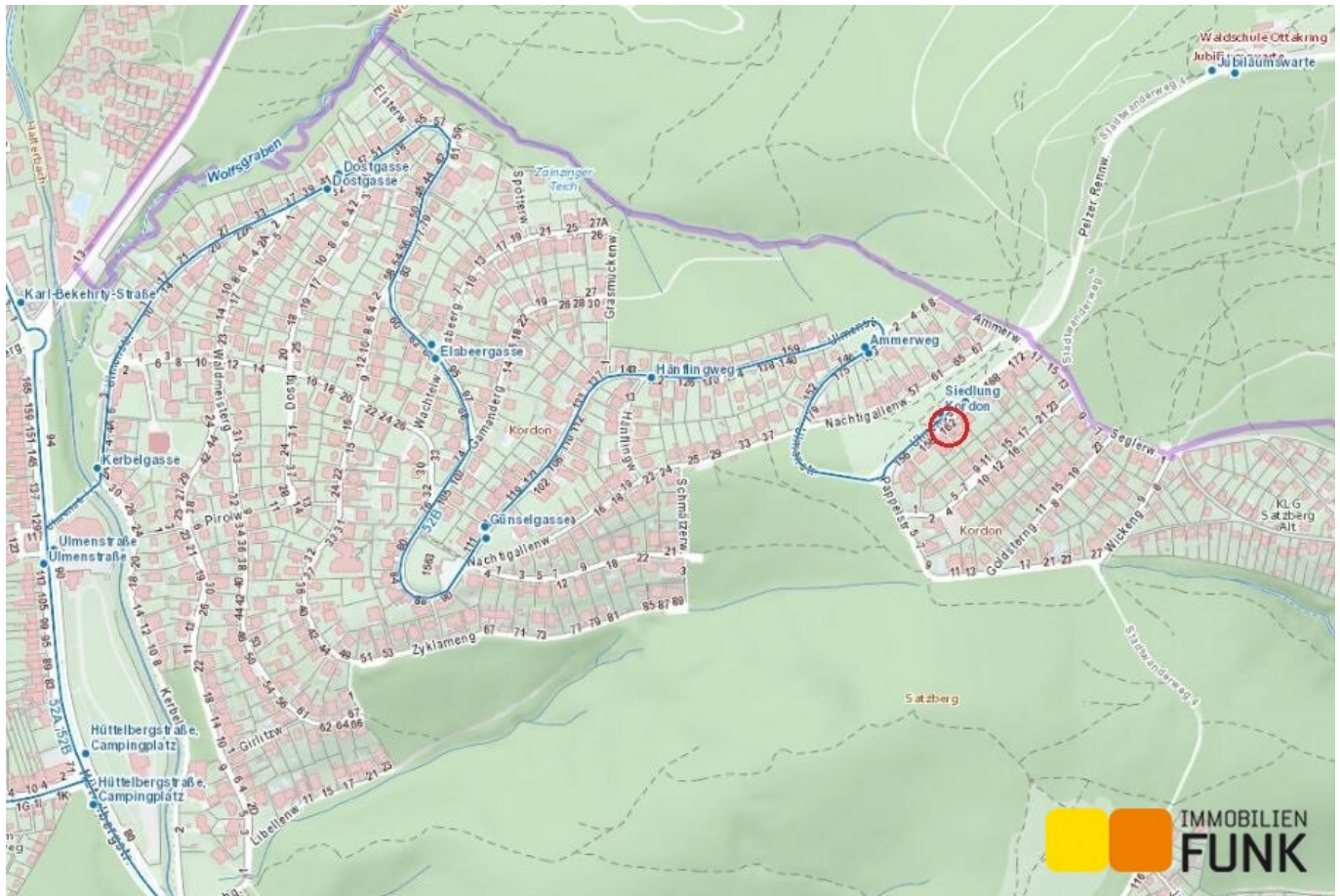


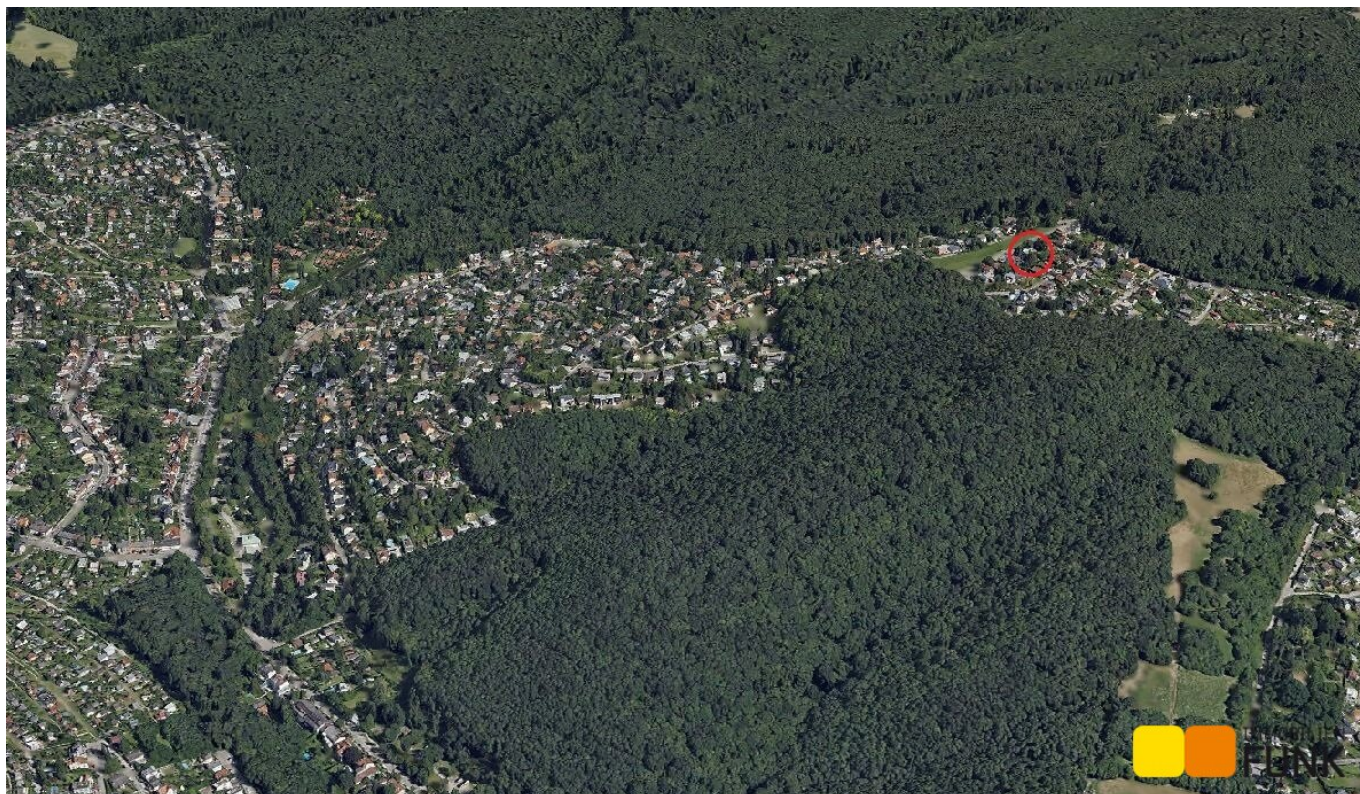
STAND:
OKTOBER 2018

PROJEKT: APPARTEMENTHAUS
A - 1140 WIEN - HÜTTELDORF
ULMENSTR. 162

BESTANDSPLANUNG
DACHGESCHOSS M 1:100







Objektbeschreibung

Die Immobilie

In einer der außergewöhnlichsten Aussichtslagen des 14. Bezirks bietet sich die seltene Gelegenheit, ein Grundstück mit einem als Einfamilienhaus bewilligten Haus zu erwerben. Hoch am Satzberg gelegen, eröffnet sich von hier ein weiter Blick über die Umgebung und in die Landschaft des Wienerwaldes – eine Lage, die man nicht erklären muss, sondern am besten vor Ort erlebt.

Nur wenige Gehminuten oberhalb des Hauses liegt die Jubiläumswarte im Erholungsgebiet Ottakringer Wald. Der Wienerwald beginnt damit praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig öffnet sich von der Liegenschaft der Blick weit über die Umgebung und macht die besondere Lage des Satzbergs unmittelbar erlebbar.

Besonders schön zeigt sich diese Qualität von den beiden Balkonen im Hochparterre und im ersten Obergeschoss. Einen eigenen Aussichtspunkt bildet darüber hinaus das sogenannte „Ausblicksstüberl“ im Dachgeschoss. Gerade diese unterschiedlichen Perspektiven machen den Charakter des Hauses und seiner Lage aus.

Zum Verkauf gelangt ein als **Einfamilienhaus bewilligtes Gebäude auf einem 557 m² großen Grundstück** mit einer gesamten nutzbaren Fläche von rund **253 m² auf vier Ebenen**. Das Gebäude wurde 2015 saniert und weist derzeit eine kleinteilige Raumstruktur mit insgesamt **acht Apartments in vier unterschiedlichen Grundrissvarianten** auf. Diese bestehende Aufteilung eröffnet einem künftigen Eigentümer die Möglichkeit, das Haus entsprechend den eigenen Vorstellungen neu zu denken, die Räume neu zu ordnen und daraus ein sehr individuelles Einfamilienhaus zu schaffen.

Das **Tiefparterre mit rund 74 m²** umfasst derzeit unter anderem eine Werkstatt, die Haustechnik sowie eine KFZ-Abstellmöglichkeit. Darüber befinden sich das **Hochparterre mit rund 79 m²** und das **erste Obergeschoss mit rund 77 m²**. Das **Dachgeschoss mit rund 24 m²** bildet mit dem „Ausblicksstüberl“ den oberen Abschluss des Hauses.

Auch der Außenraum ist wesentlicher Bestandteil dieser Liegenschaft. Der Garten umgibt das Haus, schafft Abstand und Grün und ergänzt die Balkone sowie die Aussichtsmöglichkeiten der oberen Geschosse. Eine geräumige Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum.

Die besondere Qualität dieser Liegenschaft liegt damit weniger in einem einzelnen Ausstattungsdetail als in ihrer Gesamtheit: **ein Einfamilienhaus in außergewöhnlicher Höhenlage am Satzberg, mit Garten, eindrucksvollem Fernblick und der Möglichkeit, auf rund 253 m² ein sehr persönliches Zuhause zu schaffen.**

Infrastruktur und Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten für die Güter des täglichen Bedarfs befinden sich an der Hüttelbergstraße (Spar) sowie entlang der Linzer Straße und Bergmillergasse (Billa plus, Bauhaus). An der Linzer Straße befinden sich auch die nächstgelegenen Apotheken, Arztpraxen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Direkt vor dem Haus befindet sich die Haltestelle „Siedlung Kordon“ der Buslinie 52 B, die in 10 Fahrminuten zur Hauptverkehrszeit die Kreuzung Bergmillergasse/Linzer Straße und in nur 12 Fahrminuten den Bahnhof Wien Hütteldorf (Schnellbahn, U4, 53A) erreicht.

Mit dem Auto erreichen Sie in 13 Minuten die Auffahrt zur A1 Westautobahn und auch das Einkaufszentrum Auhofcenter. In knapp mehr als einer halben Stunde erreichen Sie das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz).

Resümee

Eine Gelegenheit für Menschen, die einen besonderen Ort suchen – und darin das Potenzial erkennen, daraus ihr eigenes Haus am Satzberg entstehen zu lassen.

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://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m



Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

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 <3.500m

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.