Ihr modernes Traumhaus in Hietzing – Grundstück inklusive Baubewilligung



Objektnummer: 5909

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Wohnfläche:	149,53 m²
Nutzfläche:	220,61 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	288,00 m²
Keller:	71,08 m²
Kaufpreis:	589.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

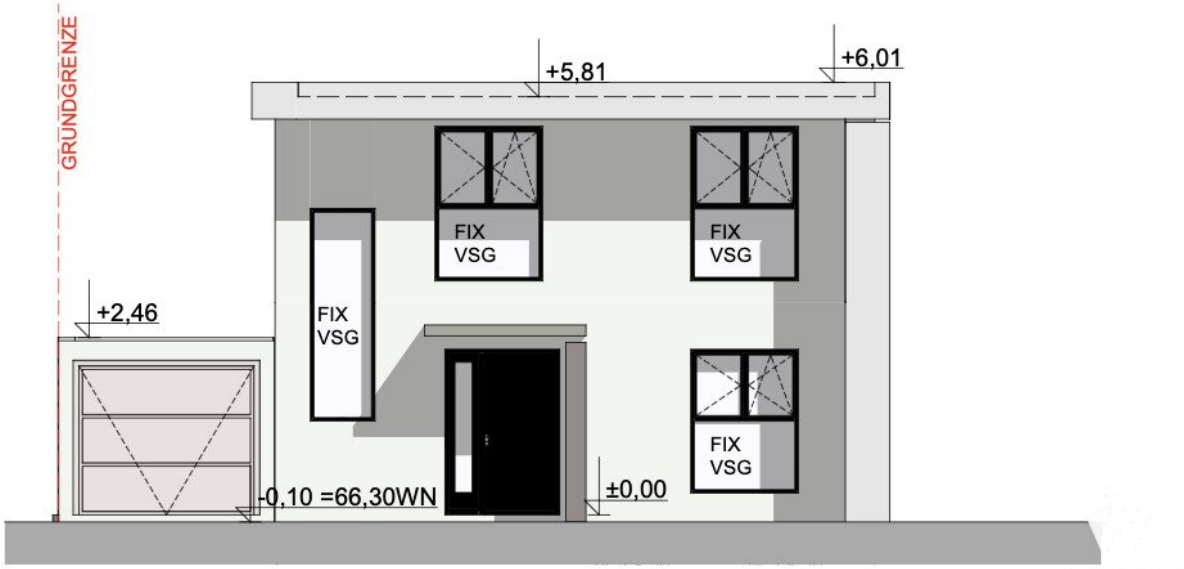


Dipl.-Ing. Daniel Augustinovic, BSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 3153866

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


GRUNDGRENZE
+5,81
+6,01
FIX
VSG
FIX
VSG
FIX
VSG
+2,46
FIX
VSG
FIX
VSG
-0,10 =66,30WN
±0,00




SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
DI Daniel Augustinovic BSc
+43 660 3153866
da@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohngegend des begehrten 13. Wiener Gemeindebezirks bietet sich eine seltene Gelegenheit: Zum Verkauf gelangt ein **voll aufgeschlossenes Baugrundstück** mit **optional bereits bewilligter Planung für ein modernes Einfamilienhaus**. Dadurch entfällt ein wesentlicher Teil des oft zeitaufwendigen Genehmigungsprozesses und einer zeitnahen Umsetzung Ihres Bauvorhabens steht nichts im Wege.

Das geplante Wohnhaus überzeugt durch eine moderne, klare Architektur und ein durchdachtes Raumkonzept. Vorgesehen sind rund **220 m² Wohnnutzfläche** auf Keller-, Erd- und Dachgeschoss, ergänzt durch eine **Garage**, eine großzügige **Terrasse mit rund 41 m²** sowie einen privaten Garten. Herzstück des Erdgeschosses bildet eine knapp **45 m² große Wohnküche** mit direktem Zugang ins Freie. Im Dachgeschoss sind mehrere Schlafzimmer, zwei Bäder sowie ein Schrankraum geplant.

Auch technisch entspricht das Projekt modernen Standards. Vorgesehen sind unter anderem eine **Luft-Wärmepumpe**, eine zentrale Warmwasserbereitung sowie eine **Photovoltaikanlage** auf dem Dach.

Das Grundstück umfasst ca. **445 m²** und befindet sich laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan im **Bauland Wohngebiet (W), Bauklasse I, maximale Gebäudehöhe 7,5 m, offene oder gekuppelte Bauweise**.

Die Lage zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof Speising, Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, während der Schlosspark und Tiergarten Schönbrunn nur wenige Minuten entfernt liegen.

Highlights

- Grundstücksfläche ca. **445 m²**
- bereits **bewilligtes Einfamilienhausprojekt**
- ca. **220,6 m² geplante Wohnnutzfläche**
- Garage und großzügige Terrasse

- moderne Architektur mit Flachdach
- Luft-Wärmepumpe und Photovoltaik vorgesehen
- Wohngebiet (W), Bauklasse I, 7,5 m Gebäudehöhe
- ausgezeichnete Infrastruktur
- ruhige Wohnlage in Hietzing
- ideale öffentliche Verkehrsanbindung

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen **und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: 589.000,00

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl. Ing. Daniel Augustinovic, BSc.

? Mobil.: +43 660 / 3153866

? E-Mail: da@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap