

## Baugrund mit Althaus am Stadtrand nahe dem Wienerwald!



**Immobiliennummer:** 30151  
**Ort / Region:** 1140 Wien  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 558 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Stadtrand Wien-Penzing  
**Kaufpreis (in Euro):** €1.300.000,-  
**Energieausweis:** HWB 483/fGEE 4.72

### Kurzbeschreibung

Investieren Sie in ein sanierungsbedürftiges Althaus oder leben Sie den Traum eines neu zu errichtenden Eigenheim am Stadtrand von Wien!

### Detailbeschreibung

Dieses ca. 558 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in guter Lage am Fuße vom Wolfersberg und ist umgeben von anderen schönen Einfamilienhäusern und deren Gärten und Pools. Sie wohnen in allerbesten Villenlage und sehr gepflegter Umgebung im Grünen.

Besonders schön sind hier Spaziergänge und Radtouren am Wienfluss zum Lainzer Naherholungsgebiet sowie in den Wienerwald.

Auf dem Grund befindet sich ein älteres Haus, ca. 120 m<sup>2</sup> groß, das in der Zwischenkriegszeit gebaut wurde, jedoch wurde seither kaum etwas investiert. Es liegt an Ihnen, zu entscheiden, was Sie mit dem Haus machen wollen!

#### **Ausstattung**

Gute öffentliche Anbindung mit Bus und Zug/U-Bahn ins Zentrum.

Mehrere Supermärkte, Baumärkte, Apotheken, Banken und das EKZ Auhof sind einfach zu erreichen.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Ing. Thalhammer unter 0664 - 17 87 849.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

