

**Wilhelminenberg Großgrund mit Altvilla 1.025m2  
Grundfläche**



PHOTO-2024-09-17-16-52-19

**Objektnummer: 1619\_7614**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	1.870.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Paul Ochsenhofer

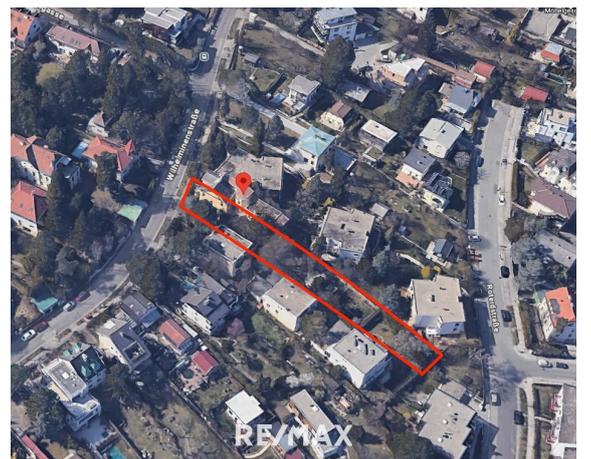
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

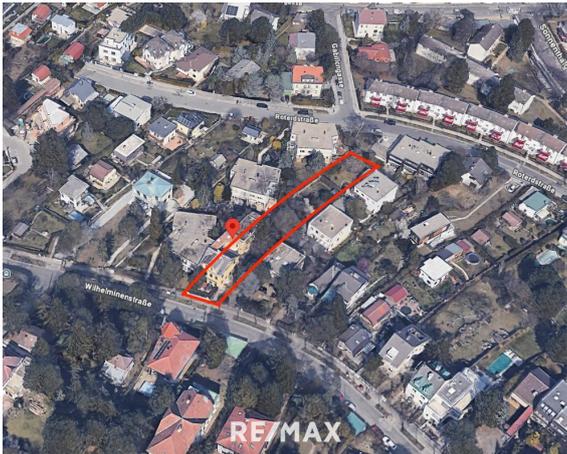
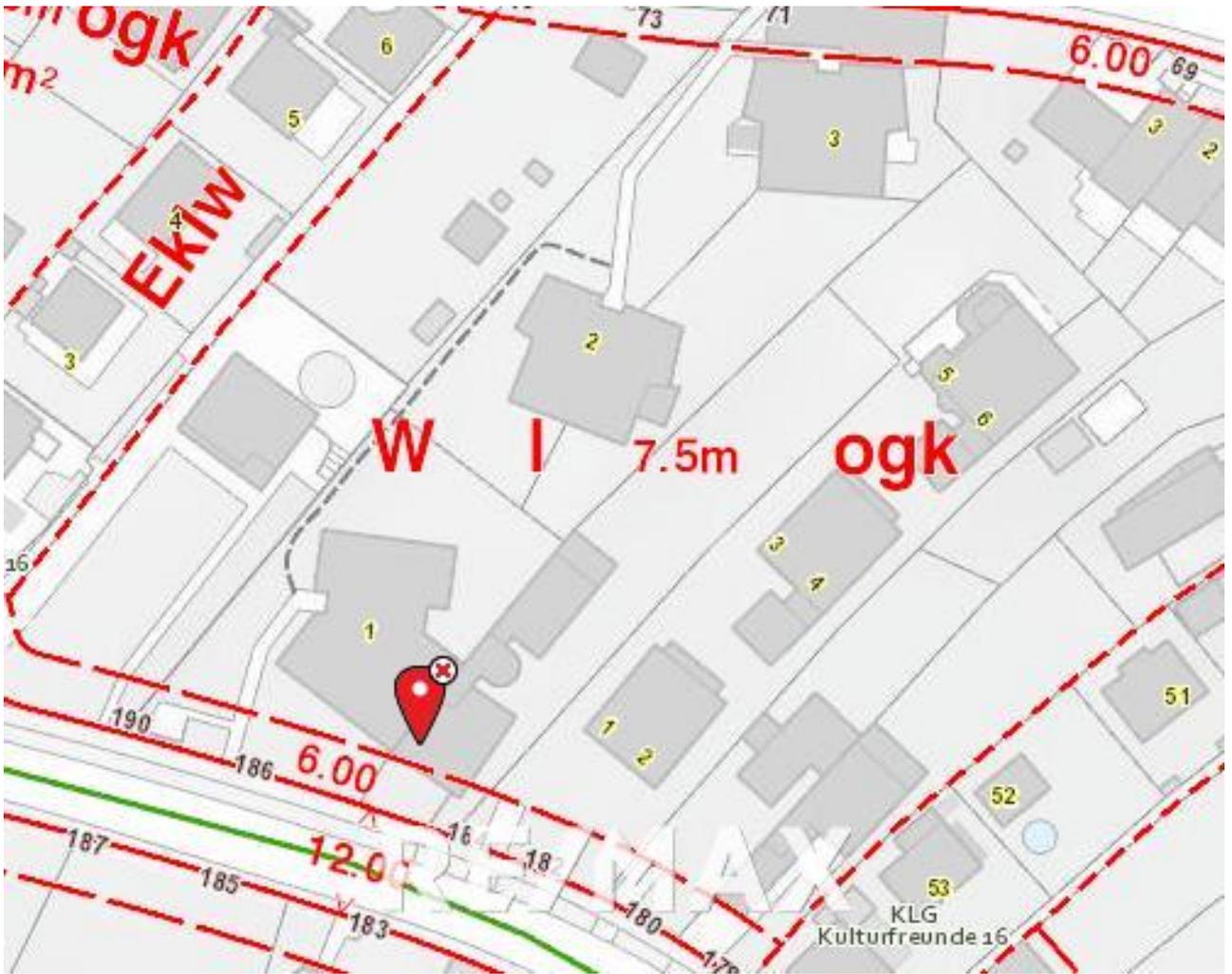
H +43 (0)664/ 415 96 74

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













## KONTAKT

Rufen Sie jetzt an,  
ich informiere  
Sie gerne!

**PAUL OCHSENHOFER**  
Premium Makler  
+43 664 41 59 674

**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

Ein Prunkstück an der prominenten Wilhelminenstraße gelangt zum Verkauf. Diese traumhafte Liegenschaft kann mannigfaltig genutzt und konzipiert werden, bedarf jedoch an den meisten Flächen durchgreifender Sanierung. Die Anmutung, die Topographie sowie die Prominenz der Lage rechtfertigen dies wirtschaftlich und ideell. Die Besonderheiten dieses Angebots hier kurz zusammengefasst... Top Features: + Baugenehmigte Planung für Erweiterung um Dachbodenausbau und zwei Einfamilienhäuser auf insgesamt 567m<sup>2</sup> vorhanden – wird auf Anfrage übermittelt + 1.023m<sup>2</sup> Grundfläche mit herrlichem Garten + Traumhaftes Wienpanorama nach Ausbau + Toplage am Wilhelminenberg + Bestandsfrei + Villa oder Mehrparteienhaus + zwei Einfamilienhäuser möglich Derzeitiger Bestand gesamt ca. 250m<sup>2</sup> bestehend aus: + Top 1-2 (EG): 70,00 m<sup>2</sup> WNFL (2 Zimmer) + Garten + Top 3 (EG): 62,00 m<sup>2</sup> WNFL (3 Zimmer) + 12,9+3 m<sup>2</sup> Terrasse + Top 4-5 (OG): 59,00m<sup>2</sup> (3 Zimmer) + Top 6 (OG): 62,00m<sup>2</sup> (3 Zimmer) Bestand nach genehmigtem Ausbau gesamt ca. 567m<sup>2</sup> bestehend aus: + Top 1 (EG): 67,11 m<sup>2</sup> WNFL (3 Zimmer) + 19,75 m<sup>2</sup> Terrasse und 25,31 m<sup>2</sup> Garten + Top 2 (EG): 59,51 m<sup>2</sup> WNFL (2 Zimmer) + 18,46 m<sup>2</sup> Sommerküche, 36,29 m<sup>2</sup> Terrasse und 42 m<sup>2</sup> Garten + Top 3 (OG/DG): 126,57 m<sup>2</sup> (4 Zimmer) + 9,18 m<sup>2</sup> Terrasse + Top 4 (OG/DG): 108,01 m<sup>2</sup> (4 Zimmer) + 6,32 m<sup>2</sup> Balkon und 8,48 m<sup>2</sup> Terrasse + EINFAMILIENHAUS 1: 102,97 m<sup>2</sup> + 38,32 m<sup>2</sup> Terrasse, 4,58 m<sup>2</sup> Balkon und 64,8 m<sup>2</sup> Garten + EINFAMILIENHAUS 2: 102,97 m<sup>2</sup> + 38,82 m<sup>2</sup> Terrasse, 4,58 m<sup>2</sup> Balkon und 211,13 m<sup>2</sup> Garten Selbstverständlich übermitteln wir gerne weitere Unterlagen auf Anfrage. Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

n gemäß  
gesetzlic  
hem Erf  
ordernis:  
H 5  
ei 5.  
z 1  
w k  
ärW  
m h/  
e (  
b m  
e 2a  
d )  
ar  
f:  
KIC  
a  
s  
s  
e  
H

ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 0.  
a 9  
kt 5  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:  
KIB  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
or  
G  
e  
s  
a

m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der  
Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre  
Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!  
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen  
Vermarktungsaktivitäten!**