

Grundstück mit Bestandshaus (Besichtigungsvideo Link im Text)



Ansicht vom Garten

Objektnummer: 25584

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gallgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1865
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	480.400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

T +43 664 12 24 480

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





Objektbeschreibung

Dieses Grundstück mit Altbestand befindet sich in einer der schönen und ruhigen Wohngegenden des 13. Wiener Gemeindebezirks. Der großzügige,

länglich angelegte Garten bietet eine idyllische Grünfläche und lädt zum Verweilen ein – ein echtes Refugium mitten in Hietzing.

Trotz der herrlichen Ruhelage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Der Lainzer Platz mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dieses Objekt ist insbesondere für Bauträger, Investoren oder kreative Köpfe aus der Bau- oder Immobilienbranche von Interesse.

Hier bietet sich die seltene Gelegenheit, ein besonders günstig gelegenes Grundstück in einer Schutzzone zu erwerben und mit Fingerspitzengefühl ein echtes Juwel daraus zu formen.

Das bestehende Gebäude ist **stark sanierungsbedürftig** und erfordert eine **umfassende Generalsanierung**. Aufgrund der Lage in einer Schutzzone sind dabei entsprechende Vorgaben zu beachten.

Besichtigungsvideo: Bitte nutzen Sie folgenden Link, [hier klicken](#) um einen ersten Eindruck von der Liegenschaft zu erhalten

Gartenvideo: [hier klicken](#)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap