STEINMÜLLERGASSE 44

1160 WIEN

BELLAVISTA „Sandberg“

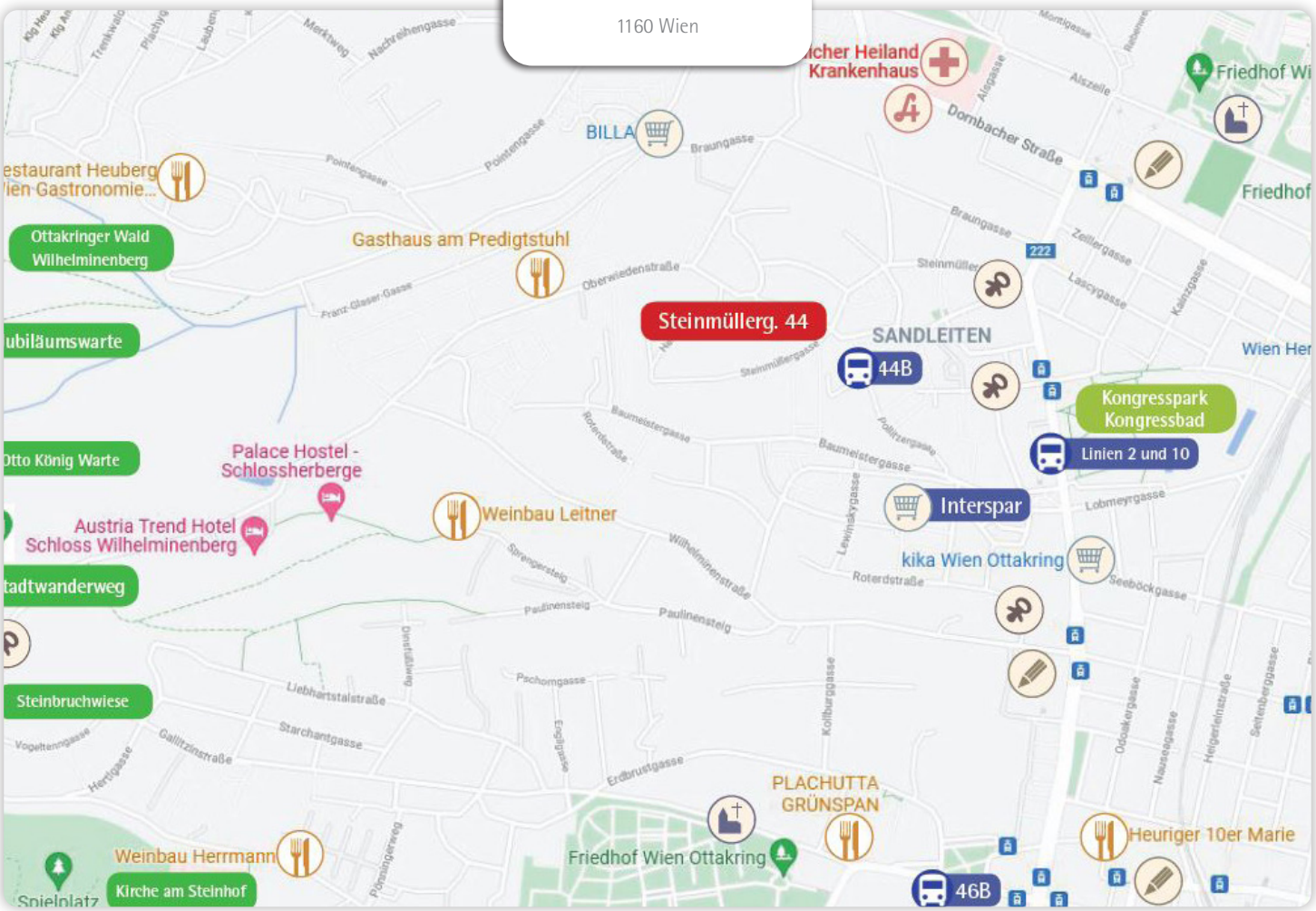
COMING SOON

Ein Projekt der Firmengruppe

SEESTE

STEINMÜLLER-GASSE

1160 Wien



ELEGANTES WOHNEN AM FUSSE DES WILHELMINENBERGS

Die Liegenschaft in der Steinmüllergasse 44 befindet sich an den Ausläufern des Wilhelminenbergs in Ottakring, im Grätzl Sandleiten, dem schönsten Viertel des 16. Wiener Gemeindebezirks. An diesem westlichen Rand von Ottakring lockt das Naherholungsgebiet mit dem Wilhelminenberg und dem Wienerwald mit Wanderwegen, der Steinbruchwiese, Steinhofwiese, Kreuzeichenwiese, Moosgraben, Jubiläumswarte und vielem mehr. Das geplante Wohnhaus mit 4 exklusiven Eigentumswohnungen in absoluter Ruhelage am Fuße des Wilhelminenbergs liegt auf einer Anhöhe an einem Sonnenhang.

Die gut durchdachten Grundrisse der geplanten vier einzigartigen Wohnungen weisen eine Wohnfläche zwischen etwa 115m² und 175m² auf und verfügen alle über großzügige Garten- oder Terrassenflächen.

Mit fast 38% Grünfläche und davon 22% Waldgebiet lädt die Region Wilhelminenberg zur Erholung und Entspannung ein, aber doch befindet man sich in der Stadt!

Die Lage besticht auch durch eine sehr gute Erreichbarkeit und eine optimale Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Straßenbahnlinien 2 und 10 sowie die Buslinien 44B und 46B und die S-Bahnstation Hernals.

Besondere Assets der Liegenschaft

- Baugenehmigung Juli 2024
- Bodengutachten vorhanden
- Nähe Kongreßbad
- Nähe Wienerwald

Seeste Bau GmbH
Perlhofgasse 2B | 2372 Gießhübl/Wien
Tel.: +43 (0)2236 865 068
mail@seeste.at | www.seeste.at

Ein Projekt der Firmengruppe
SEESTE