Liegenschaft mit Potential und schönem Blick in Ober St. Veit/Hietzing !



Hausansicht

Objektnummer: 979

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	166,00 m²
Nutzfläche:	283,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	77,20 m²
Heizwärmebedarf:	199,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	960.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75

















































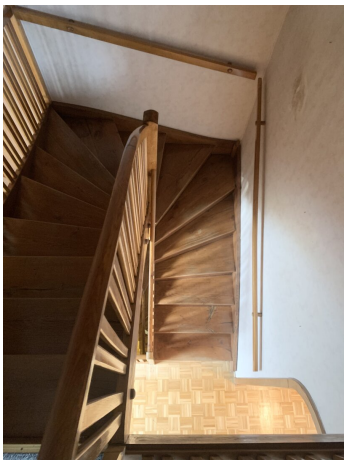


















































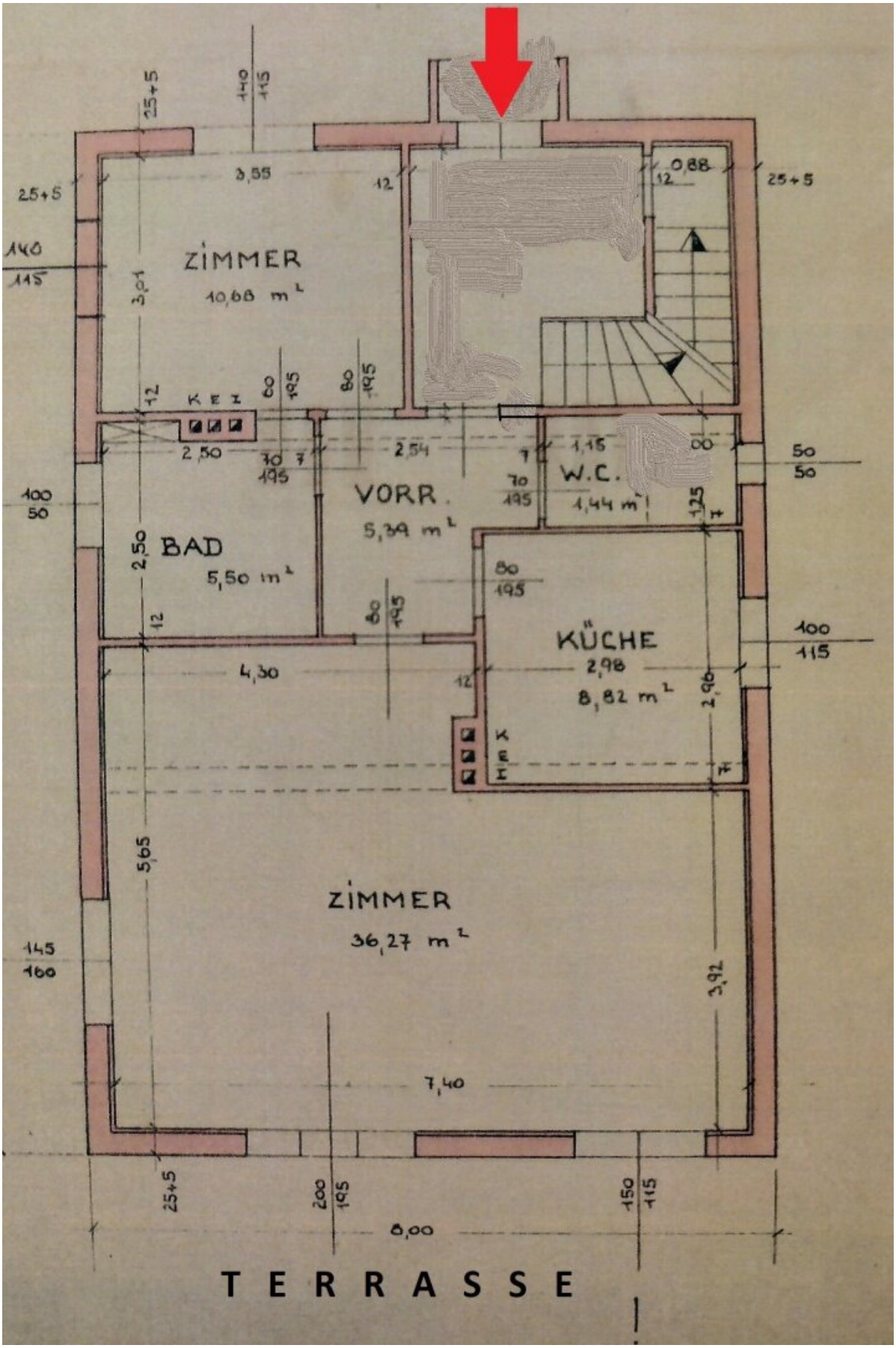


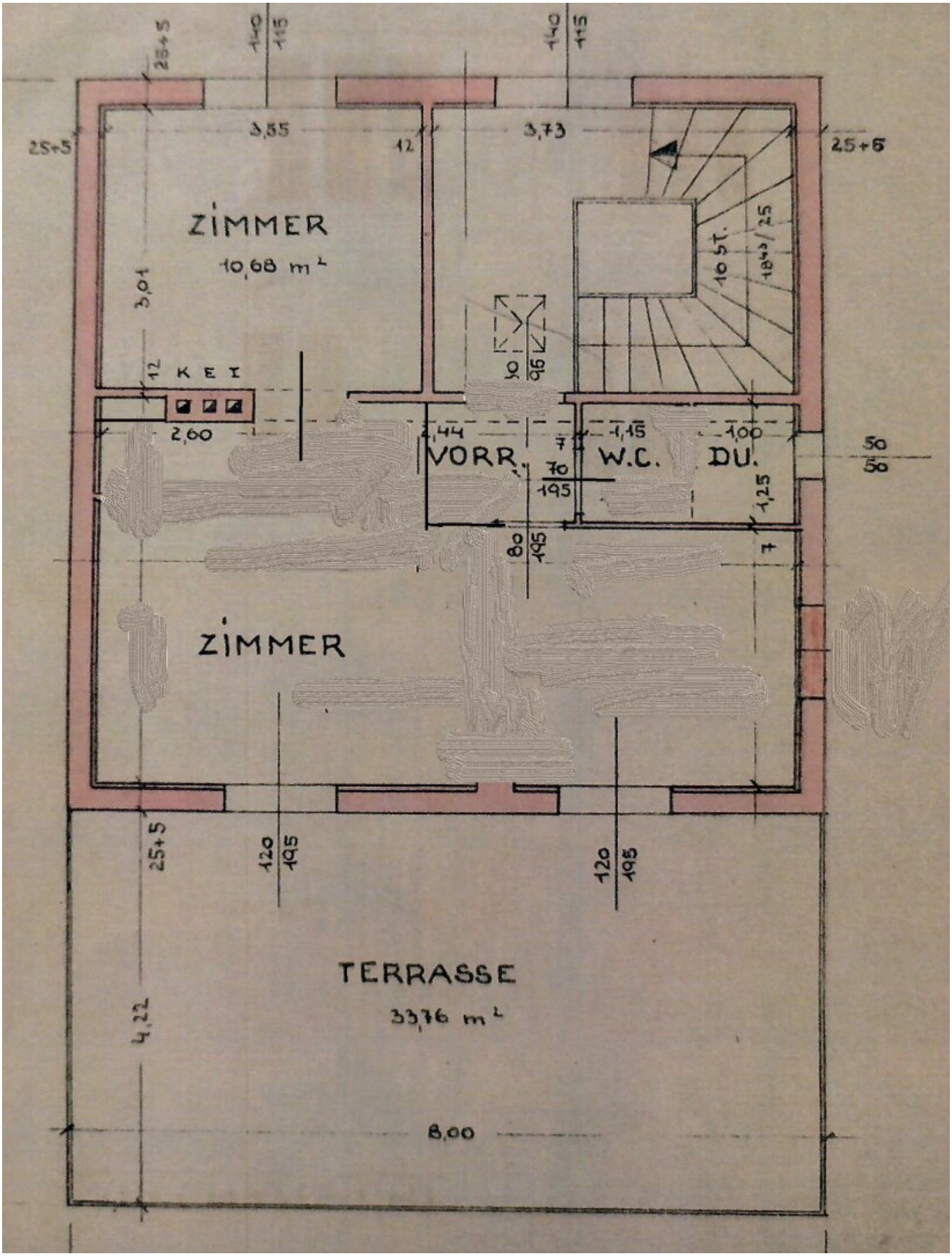


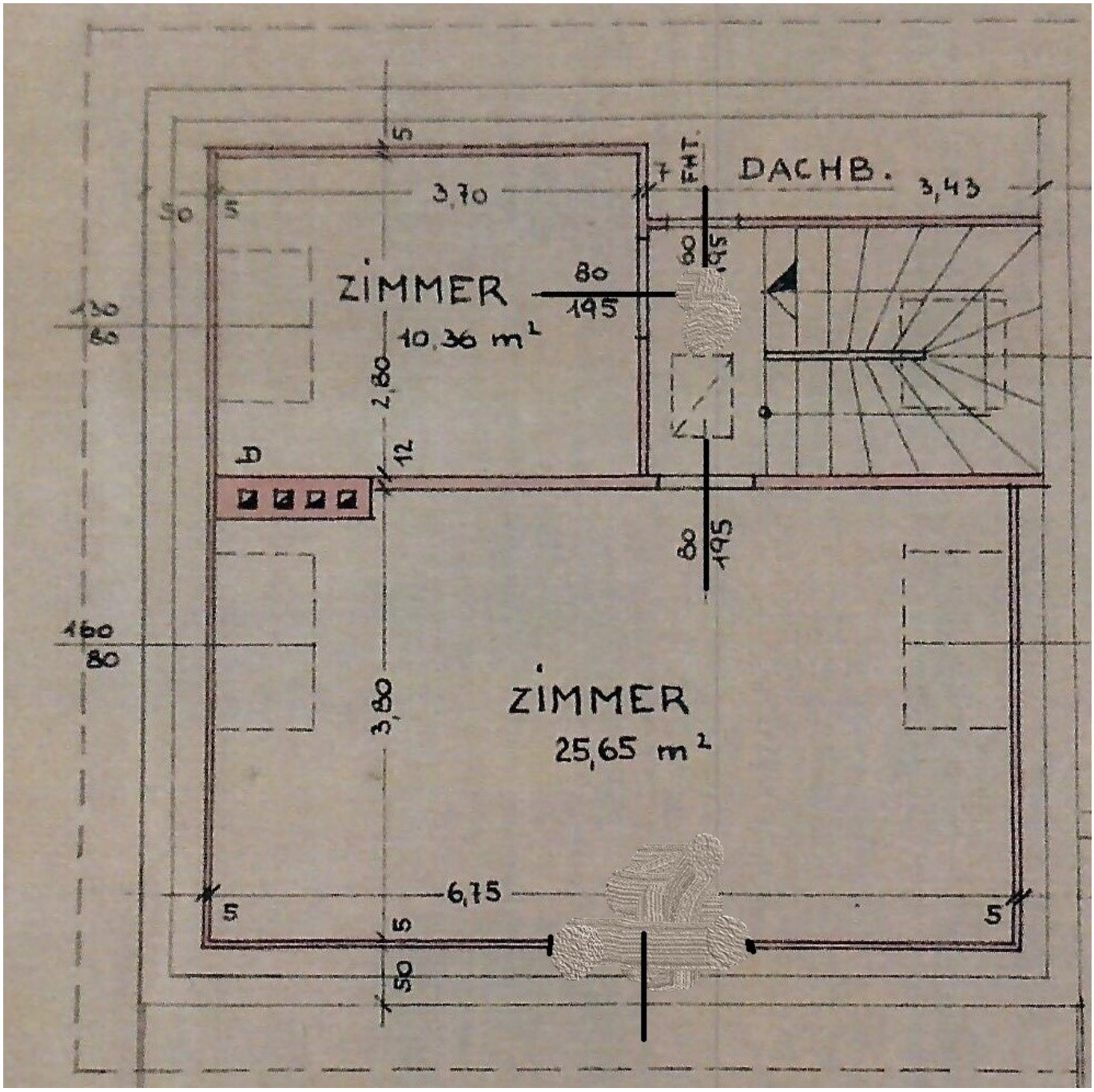


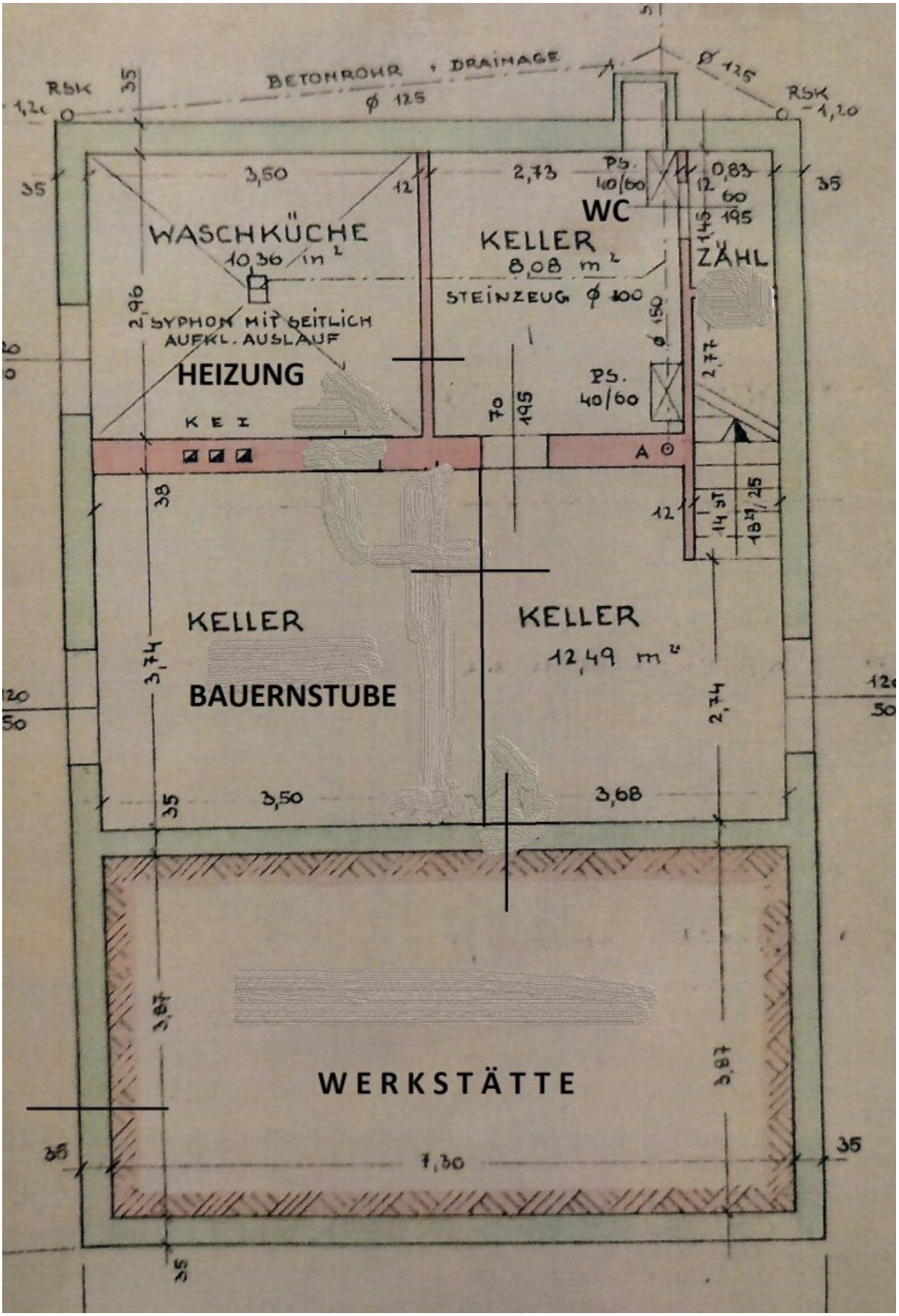





ZIMMER
10,68 m²
VORR.
5,39 m²
BAD
5,50 m²
W.C.
1,44 m²
KÜCHE
2,98
8,82 m²
ZIMMER
36,27 m²
TERRASSE


ZIMMER
10,68 m²
KEI
2,60
VORR.
W.C.
DU.
ZIMMER
TERRASSE
33,76 m²
8,00
4,22
3,55
3,73
2,44
10 ST.


DACHB.
3,43
3,70
ZIMMER
10,36 m²
2,80
ZIMMER
25,65 m²
3,80
6,75
80
195
160
130
50
5
12


BETONROHR + DRAINAGE
ø 125
RSK
RSK
WASCHKÜCHE
10,36 m²
SYPHON MIT SEITLICH AUFKL. AUSLAUF
HEIZUNG
KEI
KELLER
8,08 m²
STEINZEUG ø 100
WC
ZÄHL
KELLER
BAUERNSTUBE
KELLER
12,49 m²
WERKSTÄTTE
3,50
2,73
0,83
3,74
2,74
3,68
3,87
7,30

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 1959 errichtete Liegenschaft in einer Grünruhelage mit schönem Fernblick in einer vornehmen Lage in Ober St. Veit.

Das Haus bietet auf einer Grundfläche von ca. 517 m²:

- eine Wohnnutzfläche von ca. 166 m²

- einen Garten und Vorgarten von ca. 387 m²

- 2 Terrassen von insg. ca. 74 m²

- eine Kellerfläche von ca. 77 m²

- eine Garage ca. 40 m²

- Swimmingpool mit 8 x 4 Meter

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: ca. 78 m²

- Wohnsalon: ca. 36 m² mit Ausgang auf die Terrasse mit ca. 40 m² und in den Garten

- Zimmer: ca. 11 m²

- Küche

- Eingangsbereich: Treppe in den Keller und in den 1. Stock

- Vorraum

- Bad mit Wanne + Dusche

- WC

1. Stock: ca. 51 m²

- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse ca. 34 m²
- 1 Zimmer: ca. 11 m²
- Vorraum
- Bad mit Dusche und WC

und Treppe in das Dachgeschoss

Dachgeschoss: ca. 36 m²

- 2 Zimmer: ca. 26 m² + ca. 10 m²

und ein kleiner unausgebauter Dachboden

Keller: ca. 77 m²

- Der Keller verfügt über 4 Räume, eine Bauernstube und ein WC.
- Im Keller befindet sich auch die Heizung.
- Die Beheizung erfolgt mittels Gas

Garage: ca. 40 m ²

Lage:

Der Garten ist ostseitig ausgerichtet.

Infrastruktur:

- Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die Autobuslinien 54 A und 54 B in einer Entfernung von ca. 200 Meter ist perfekt.

- Die Straßenbahnlinien 52 und 60 verkehren auf der Lainzer Straße.

- Die Schnellbahnlinie S 80 auf der Hietzinger Hauptstraße.

- Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen auf der Hietzinger Hauptstraße zur Verfügung.

Laut Energieausweis vom 16.2.2023

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 199,1 kWh/m² pro Jahr.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Die anfallenden Betriebskosten werden in Kürze bekanntgegeben.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass alle Angaben auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns von dem Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, basieren und ohne Gewähr sind.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap