

Sanierungsbedürftiges Haus mit 2 Wohneinheiten beim Bisamberg



Haus Hinteransicht

Objektnummer: 4902

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	669.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pia Zobok

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 660 2527118

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







KALTENEGER



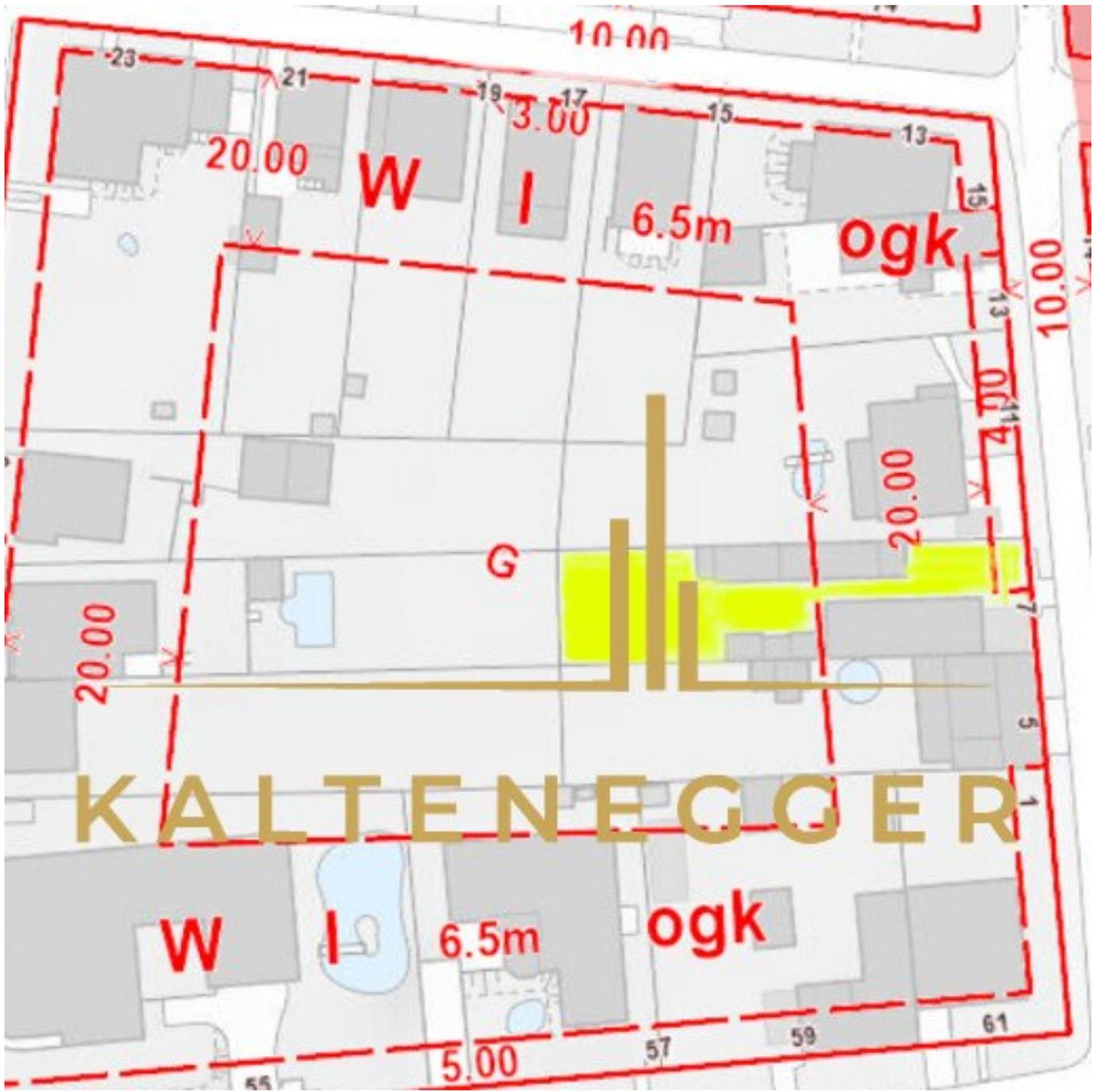
KALTENEGER



KALTENEGER







Objektbeschreibung

Dieses Grundstück ist ein ausgesprochen bezauberndes Stück Land in herrlicher direkter Lage beim Bisamberg. Erwecken Sie das Haus aus dem Winterschlaf und nutzen Sie das große Potenzial dieser Liegenschaft. Dieses Haus ist für all jene, die in herrlich grüner und ruhiger Umgebung wohnen wollen und dabei nicht auf die Vorteile einer Großstadt verzichten möchten.

In einer verkehrsberuhigten Gasse befindet sich das Grundstück, welches mit einem Haus mit 2 Wohneinheiten bestückt ist.

Im sonnenerfüllten Garten können Sie in angenehmen Ambiente entspannte Stunden im Freien genießen, einfach zurücklehnen und die Natur genießen.

Eckdaten: -ein Ausschnitt vom aktuellen Flächenwidmungs-, und Bebauungsplan liegt vor

- das Grundstück besteht aus 2 Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 691 m² laut Grundbuch
- Bauklasse: W I 6,5 m
- Bauweise: offen/gekuppelt

Eckdaten Haus:

- Keller (bestehend aus einem Heizraum)
- EG: eine Wohneinheit mit 3 Zimmern, Küche, Badezimmer, WC
- OG: zweite Wohneinheit mit 3 Zimmern, Küche, Badezimmer, WC
- großzügiger Schuppen bestehend aus 4 Räumen
- zusätzliches WC vom Garten begehbar

- Carport

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Lage und öffentliche Verkehrsmittel:

Nahversorgungsgeschäfte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Benutzt man den **Dr. Richard Bus**, welcher sich in unmittelbarer Nähe zum Haus befindet, erreicht man die U1-Station Leopoldau sowie nach ca. 2 Fahrminuten die Straßenbahnlinien 30 und 31 mit denen die U6-Station Floridsdorf und die S-Bahn-Station Brünnerstraße schnell zu erreichen ist.

Zur **Stammersdorfer Kellergasse** sind es ca. 1 Gehminute.

Wanderer, Läufer und Radfahrer können sich am **Bisamberg** austoben.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich auch der **Marchfeldkanal**, der ebenso zu Hobbys jeglicher Art einlädt.

Der Ort Stammersdorf ist bekannt für seine guten **Heurigen**, eine große Auswahl ist auf der Stammersdorfer Straße und auch auf der Kellergasse, sowie am Bisamberg vorhanden.

Nur ca. 7 Autominuten entfernt befindet sich die nächste **Autobahnauffahrt**.

Alle Angaben beruhen auf den vom Eigentümer*in mitgeteilten Informationen.

Ich freue mich sehr auf eine Besichtigung mit Ihnen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.