

Grinzing - Doppelhaushälfte mit Eigengarten



Objektnummer: 13708

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	50,00 m ²
Keller:	16,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 232,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva-Maria Rauchensteiner

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH
Perfektastraße 55
1230 Wien

T +43 (0) 1 698 12 3
H +43 664 152 68 66

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



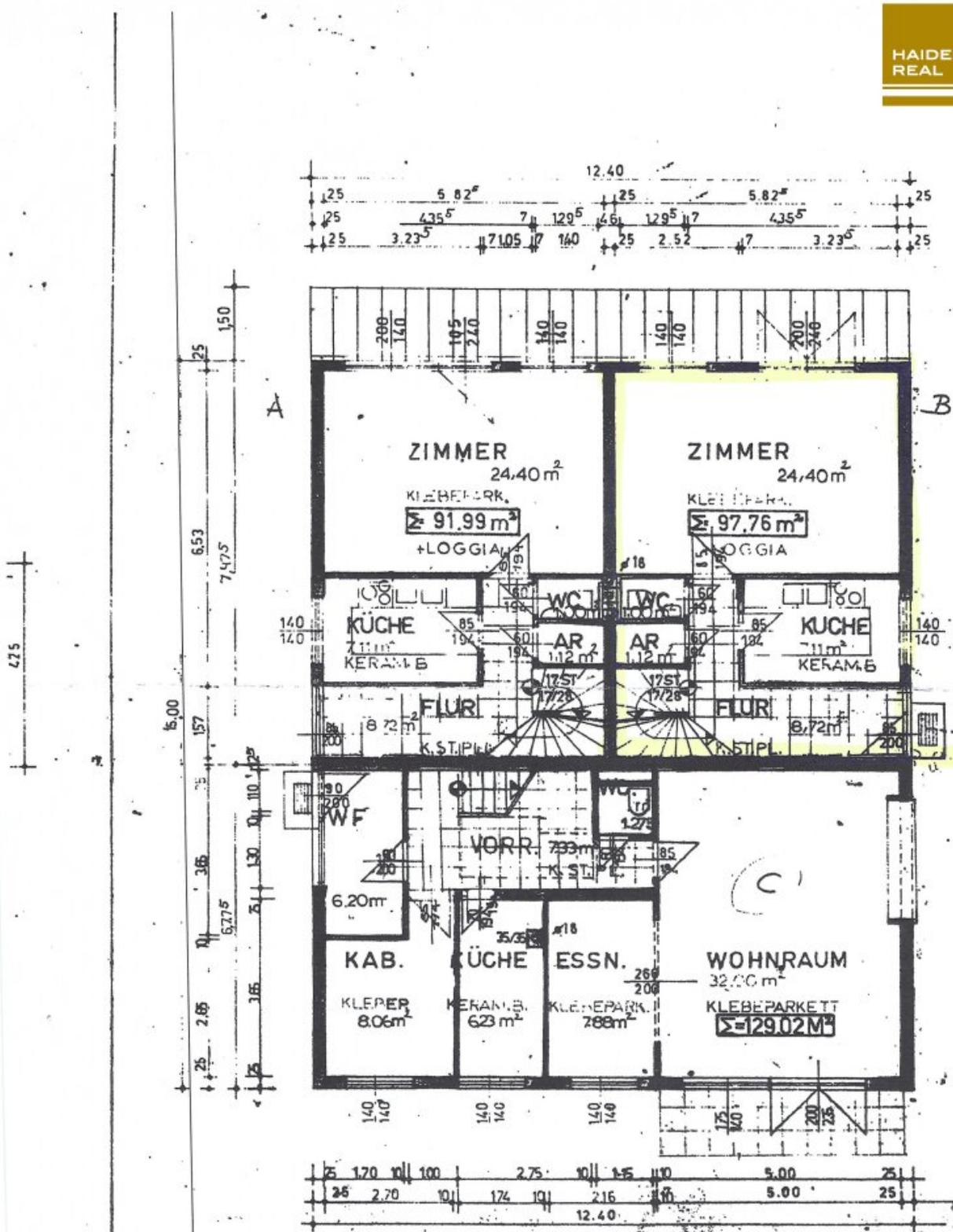




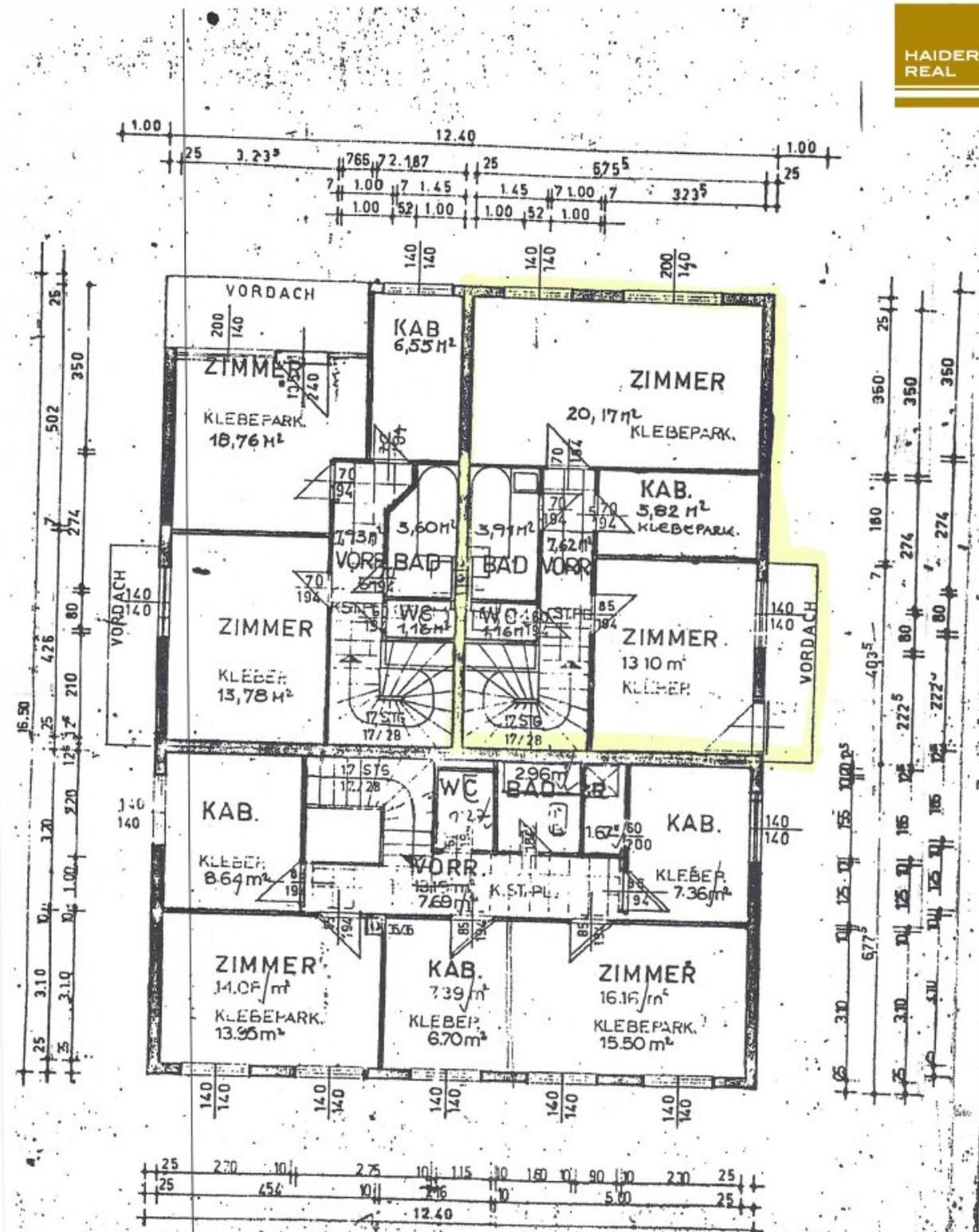








ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Handwritten notes and calculations:

- 24.7
- 29.0
- 8.6
- 7.7
- 7.3
- 3.3
- 3.7
- 7.4
- 21.4

736.4

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv beauftragt, diese etwas sanierungsbedürftige **Doppelhaushälfte** an einem der besten Plätze im 19. Bezirk Wiens anzubieten. Mit etwas Sanierungsaufwand kann sich das Objekt zu einem Wohnjuwel entwickeln. Es liegt ein seriöser Kostenvoranschlag einer auf Sanierungen spezialisierten Firma vor, der anlässlich einer Besichtigung besprochen werden kann.

Der **Letztpreis von € 599.000,00** versteht sich ohne Einzelgarage; mit Garage erhöht sich der Preis um € 30.000,00.

Dieses Objekt wäre ideal für ein Pärchen mit max. 1 Kind.

Die monatlichen Betriebskosten des Hauses sind aufgrund der vorliegenden BK-Abrechnung 2022 auf € 200,00 einzuschätzen, die der Garage auf € 59,00/Monat.

Die Aufteilung des Hauses:

- EG: Windfang, ca. 3,7 m²
- EG: Eingangsbereich/Flur, ca. 8,7 m²
- EG: Abstellraum, ca. 1,1 m²
- EG: WC, ca. 1,0 m²
- EG: Eingerichtete Küche, ca. 7,1 m²
- EG: Wohnzimmer mit Blick zum Garten, ca. 24,4 m²
- OG: Vorraum, ca. 7,6 m²
- OG: Zimmer mit Zugang zum Balkon, ca. 13,1 m²
- OG: Kabinett, ca. 5,8 m²

- OG: Zimmer mit Blick zum Garten, ca. 20,2 m²
- OG: Badezimmer, ca. 3,9 m²
- OG: WC, ca. 1,2 m²
- Keller, ca. 15,9 m²

Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass zwischen dem Abgeber und Haider Real ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht, d.h. wir haben bereits mehrere Immobilien desselben Eigentümers erfolgreich vermittelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap