

Einfamilienhaus in Grünlage - Nähe Lainzer Tiergarten



Einfamilienhaus in Grünlage - Nähe Lainzer Tiergarten

Objektnummer: 3911

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	324,00 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	84,55 €
Heizkosten:	34,30 €
USt.:	13,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien











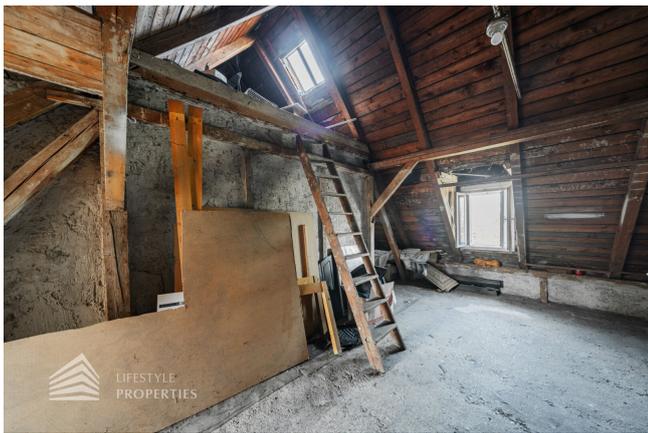






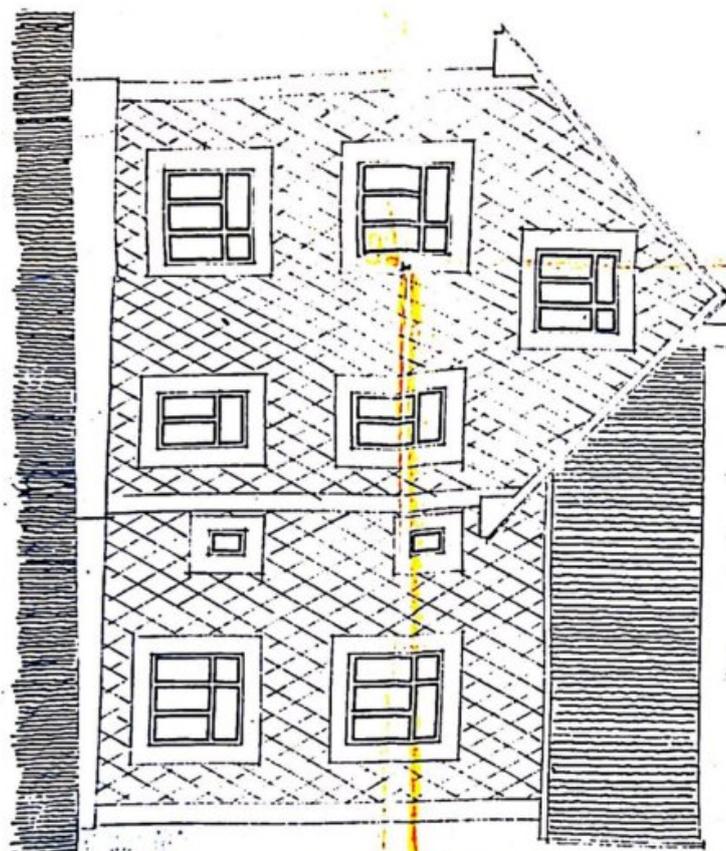




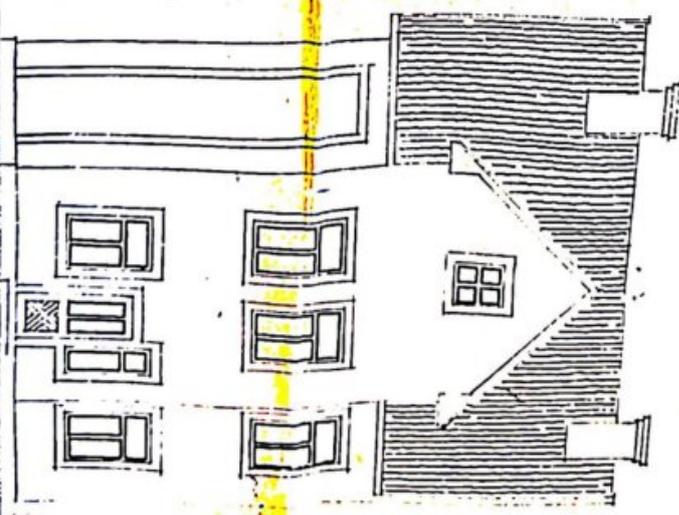


ENT, FIK TEANA RYONTE / 11.2.2019

ANSICHT
WALDMILLERGASSE



HOFANSICHT



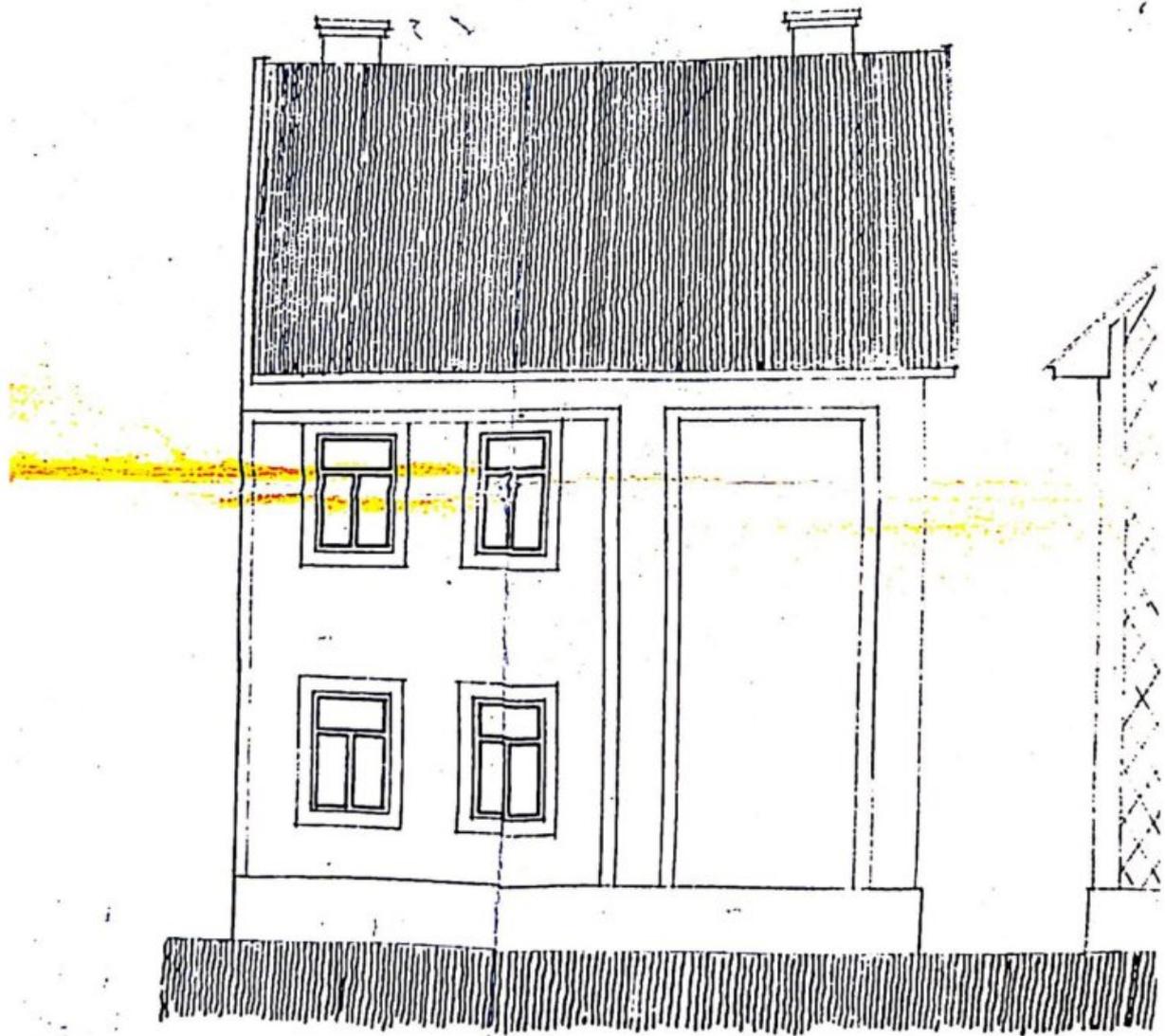
Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

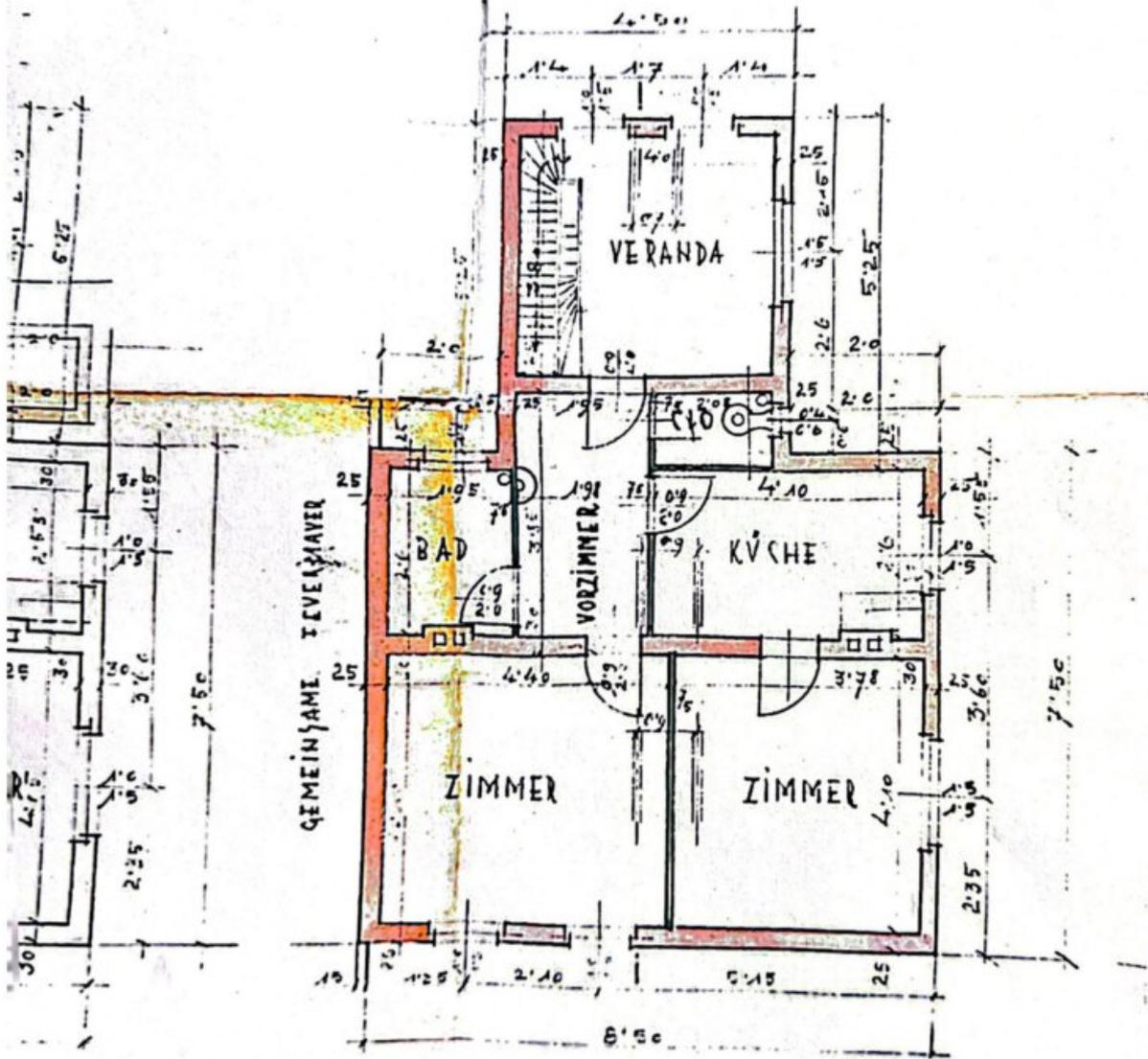
DER MARKTGEMEINDE MAVER BEI WIEN, FÜR

ANSICHT HEINEGASSE

ANS

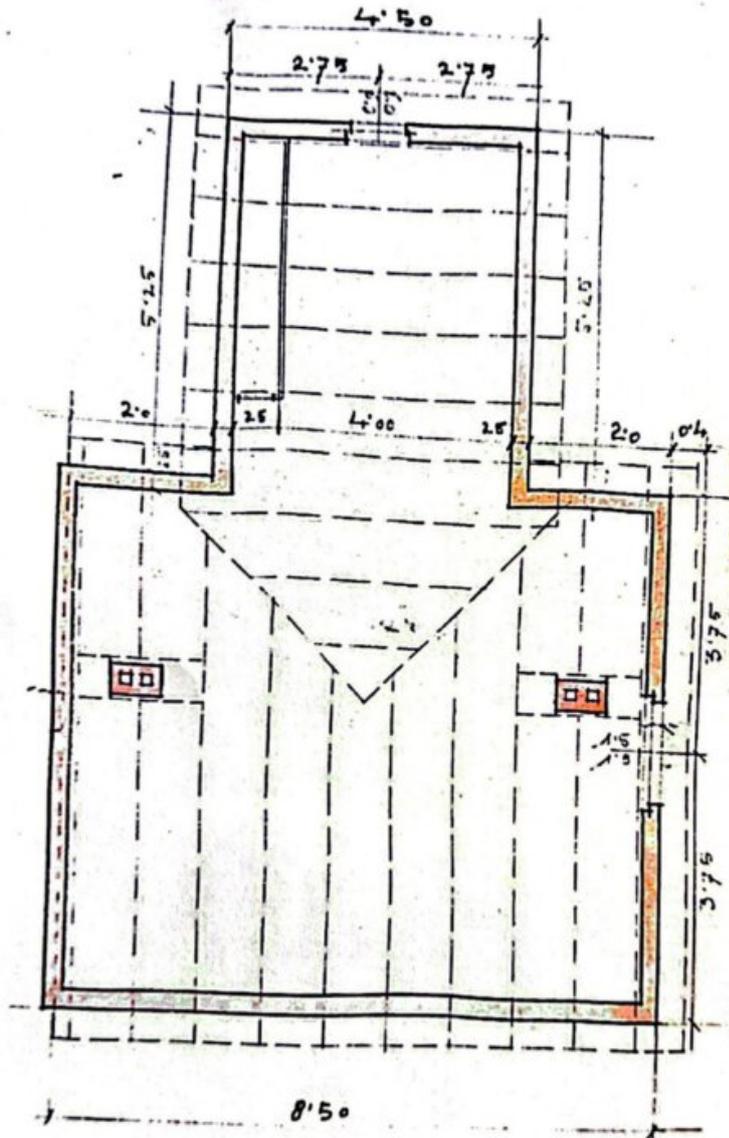


I. STOCK



DRUCKED
BY
Genay Pind...

BODEN



BAUFÜHRER.
JOSEF OTTO

Architekt und Stadtmaurermeister
Beid. Bau-Schätzmeister

Unter Tullnerbach

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein charmantes Haus im 13. Wiener Gemeindebezirk.

Dieses dreistöckige Ein- bis Zweifamilienhaus mit exzellenter Ruhelage, wurde zwischen 1920 und 1933 erbaut und besitzt einen uneinsichtigen Garten mit ca. 324 m². Die Immobilie überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 250 m². Im Jahre 1970 erfolgte eine Generalsanierung und noch heute befinden sich Stilmöbel, Wandvertäfelungen und Holzböden aus verschiedenen Generationen im Haus verteilt.

Sie betreten das Anwesen im Erdgeschoss durch die Veranda, die gleichzeitig durch eine hölzerne Treppe in die oberen Stockwerke führt. Vom Vorzimmer gelangen Sie einerseits in das, von zwei großzügigen Fenstern, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Andererseits erreichen Sie ebenfalls die Küche, die mit allen Anschlüssen versehen ist. Von der Küche gelangen Sie in das Esszimmer, welches ausreichend Platz für einen großen Esstisch bietet. Gegenüber der Küche befindet sich eine Waschküche und in Nähe des Eingangs eine separate Toilette. Im ersten Stock finden Sie dieselbe Zimmeraufteilung vor und zusätzlich statt der Waschküche, ein großzügiges verfliesenes Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Ein Teil des Bodens wurde ausgebaut und versprüht mit den Schrägwänden und Balken zusätzlichen Charme. Der zweite Teil des Dachgeschosses wartet nur darauf renoviert und verschönert zu werden um noch mehr Räumlichkeiten zu bieten. Abgesehen von diesem möglichen Ausbau im obersten Stockwerk, bietet das Haus ebenso eine beachtliche Zubau-Möglichkeit im vorderen Teil, Nähe des Eingangs.

Mit der verkehrsberuhigten Lage zwischen dem Lainzer Tiergarten und Schloss Schönbrunn, sind Sie in einigen Minuten zu Fuß in der Natur. Ebenso zu Fuß erreichbar ist ein Billa Plus auf der Speisinger Straße, wo Sie ebenso, durch die Straßenbahnlinie 60, einwandfrei an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sind. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap