Maurer Bestlage, attraktives Grundstück mit kleinem alten Haus

Objektnummer: 309

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

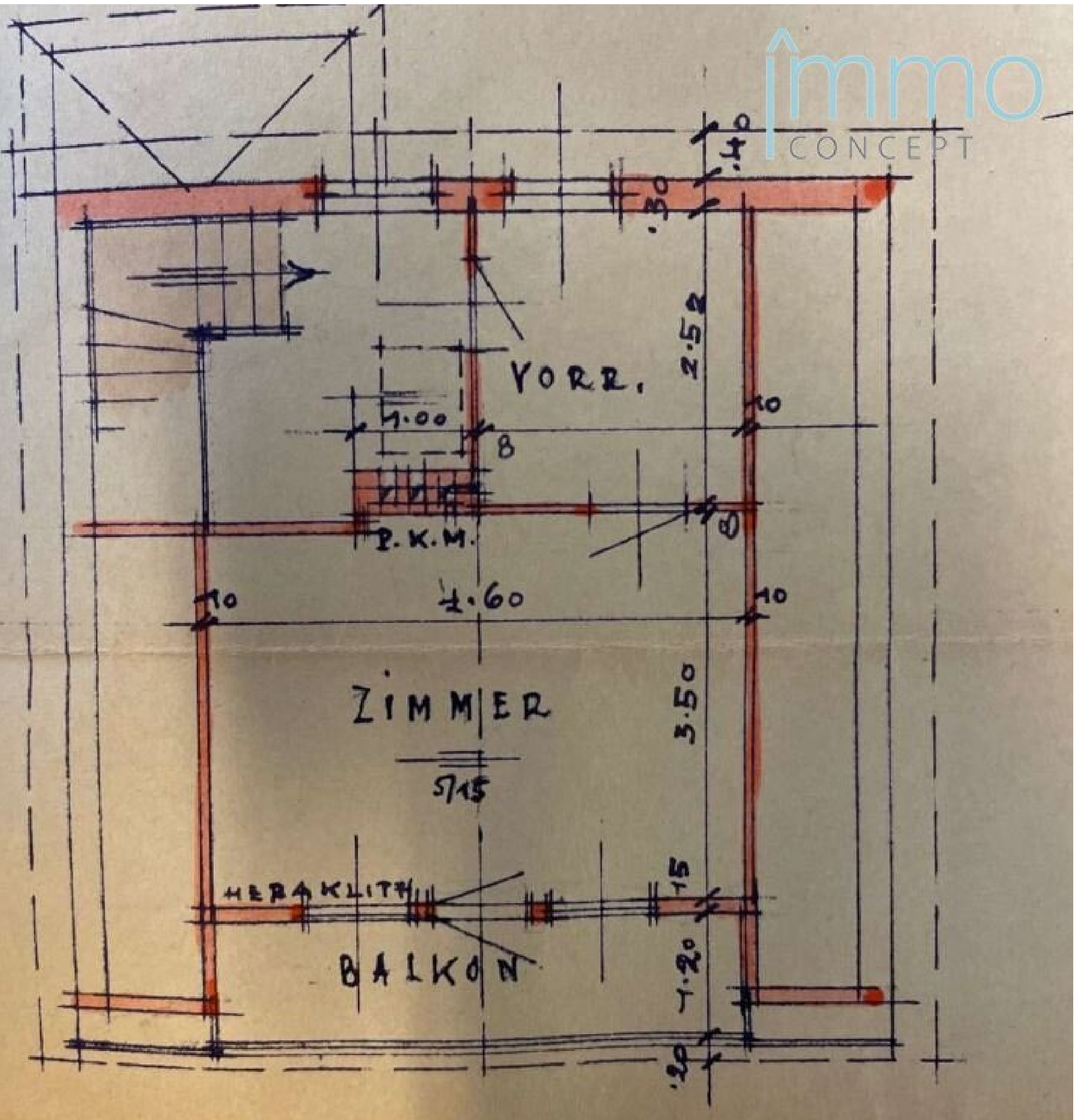
Ihr Ansprechpartner

Alfred Peter Bergmann

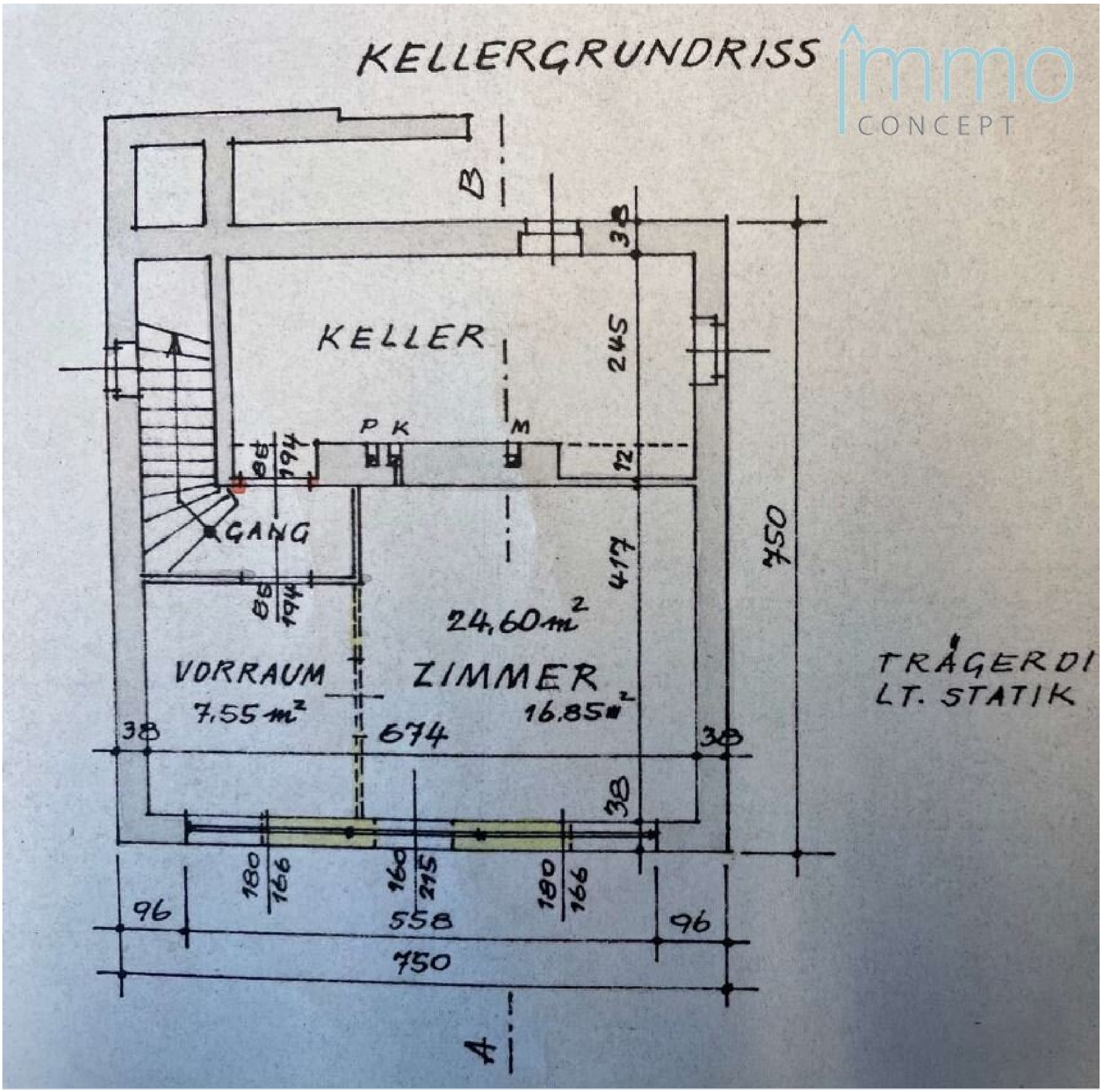
Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

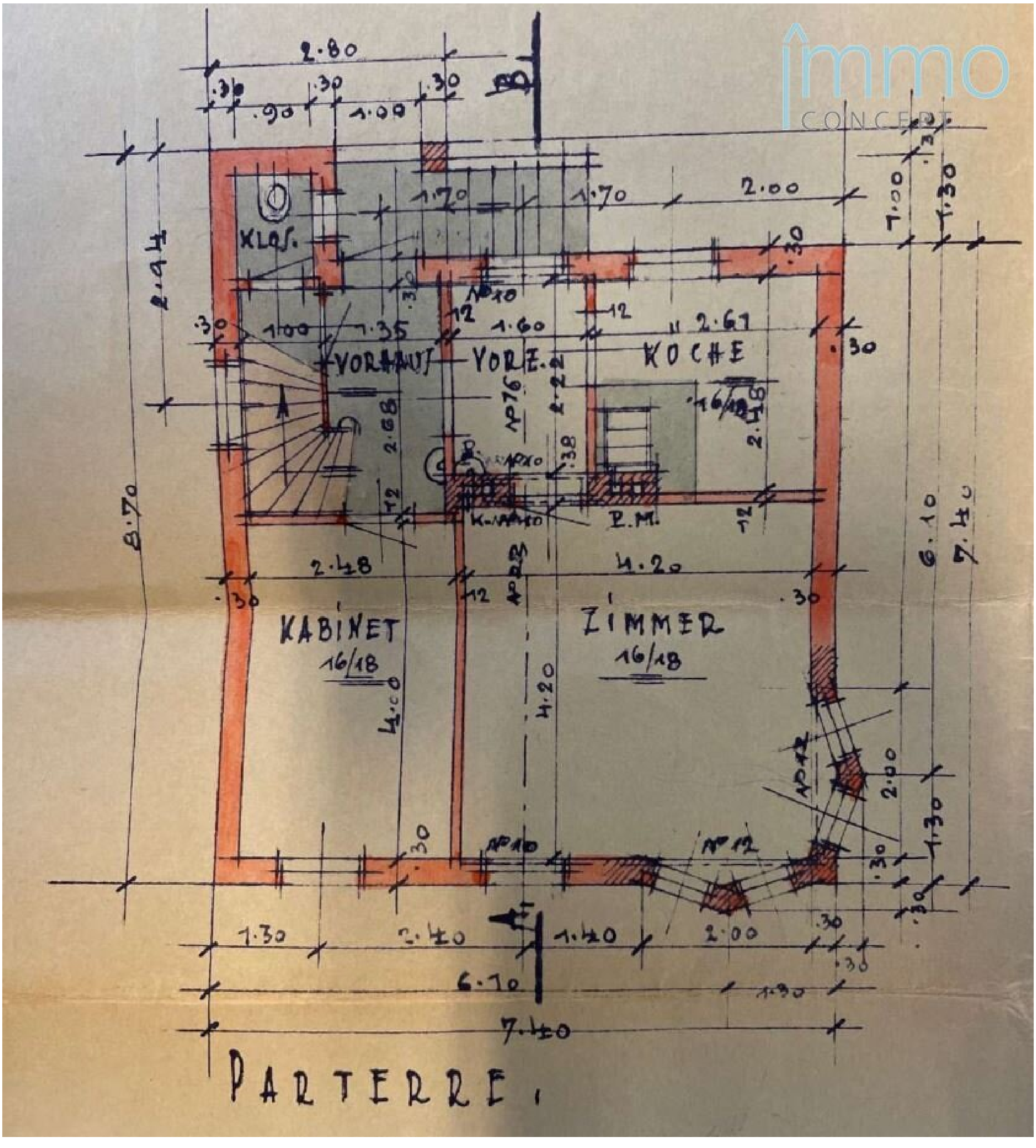
H +43 676 36 28 176

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

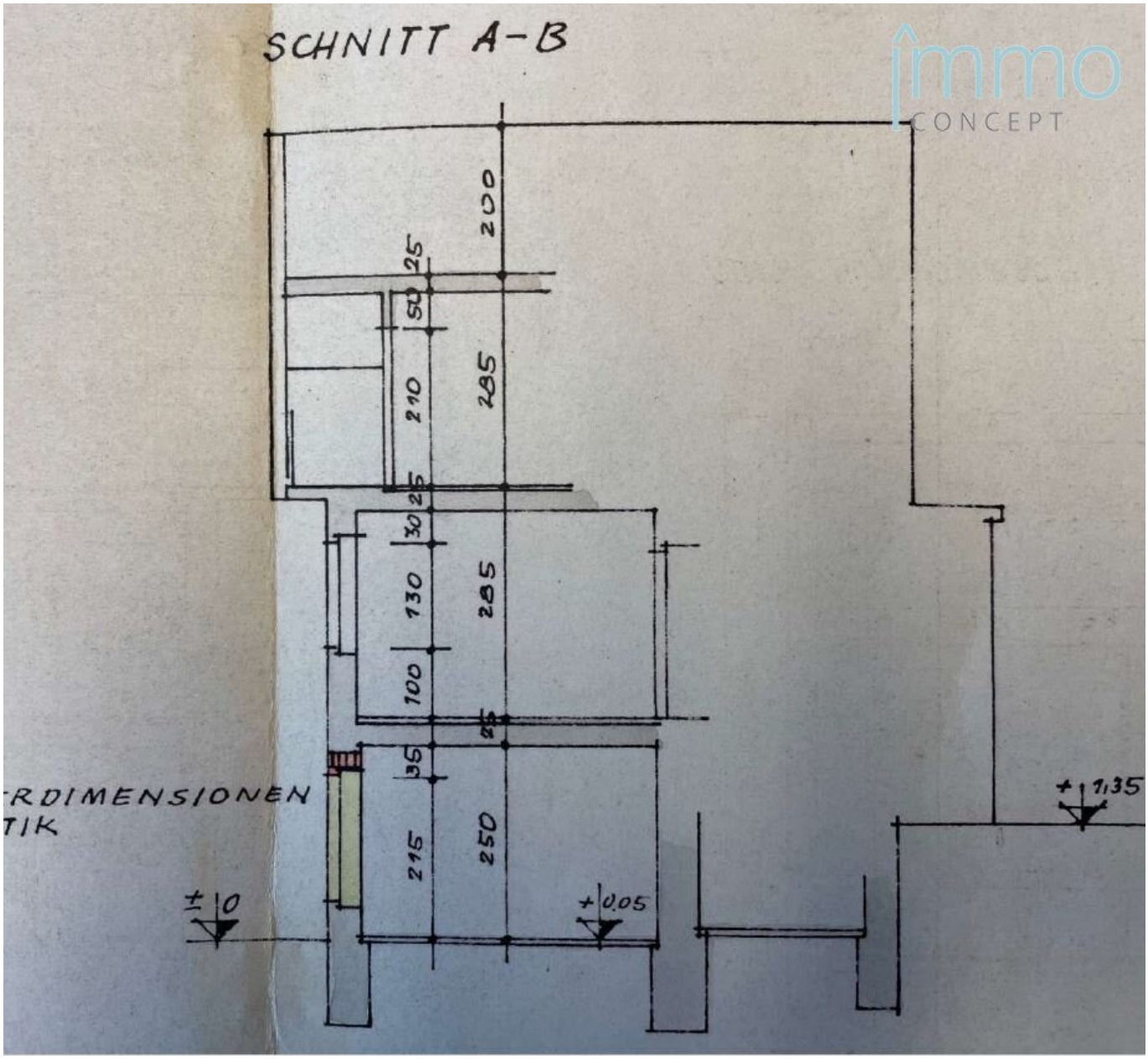

VORR.
2.52
1.00
8
10
P.K.M.
10
1.60
10
ZIMMER
3.50
HERAKLITH
15
BALKON
1.20
.20
.30
.40

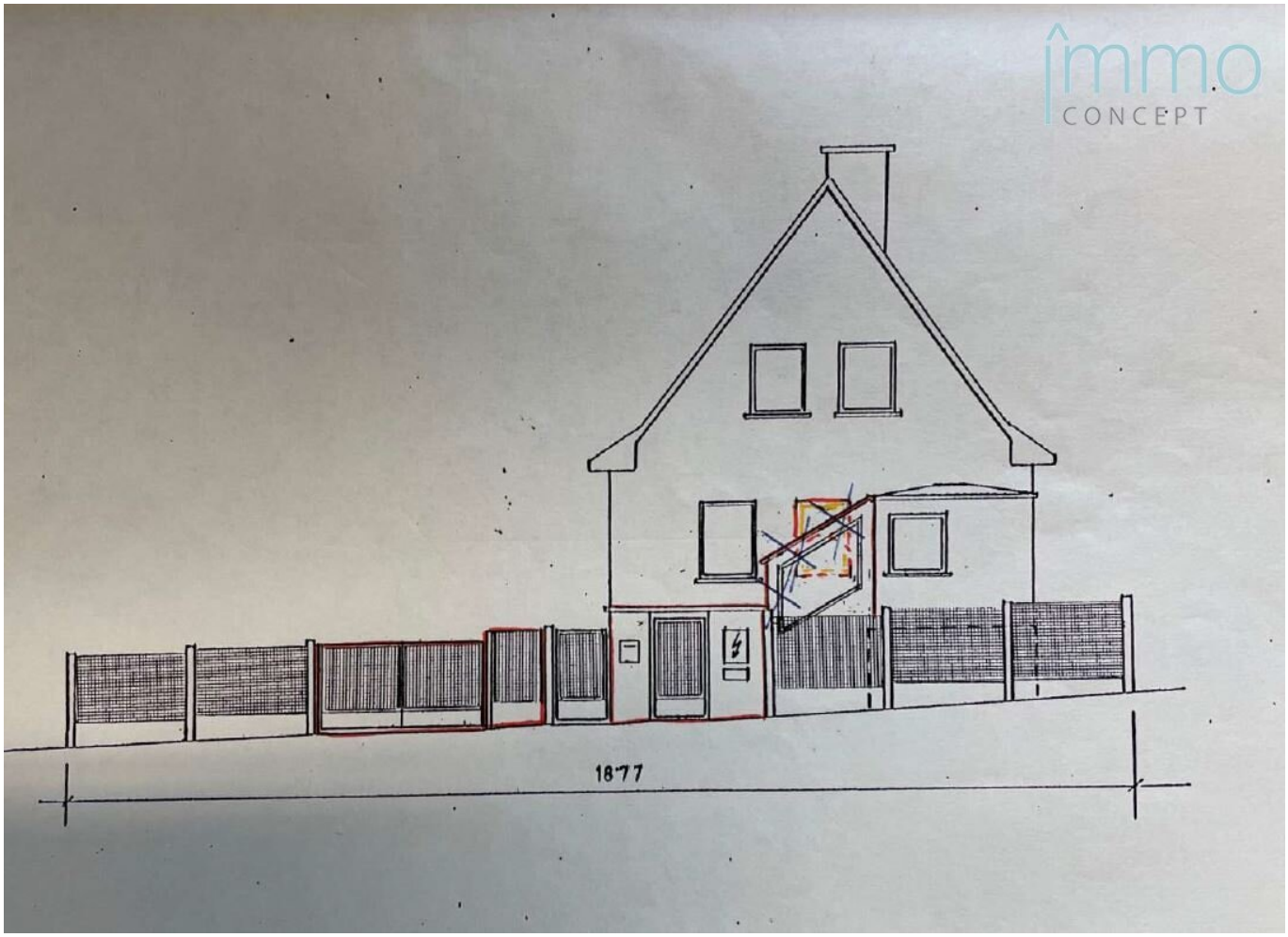
MANSARDE


KELLERGRUNDRISS
KELLER
245
38
P K
M
12
GANG
86
194
417
24,60 m²
750
VORRAUM
7,55 m²
ZIMMER
16,85 m²
674
38
TRÄGERDI
LT. STATIK
180
166
160
215
96
558
750
A
B


KLOS.
VORHAUS
VORR.
KÜCHE
16/18
KABINET
16/18
ZIMMER
16/18
R.M.
2.80
7.40
6.10
8.70
PARTERRE

GARTENANSICHT


SCHNITT A-B
200
25
50
210
285
25
30
130
285
100
25
35
215
250
±0
+0,05
+1,35


1877

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
W I 6.5m o
W I 6.5m ogk
3.00
3.00
G
W I 6.5m o
W I 4.5m o
16.00
16.5m
Jaschkagasse
Im Gere
884
885/1
886
887
889/4
889/3
890/1
891/1
926/2
926/3
927/7
927/12
927/11
927/4
927/5
1649
925/13
925/12
925/9
925/8
925/1
925/3
925/5
925/10
925/6
925/7
925/4
925/2
904/1
Maßstab 1:500
0 3.5 7 10.5 m

Objektbeschreibung

Die hier angeboten Liegenschaft befindet sich in leichter Südhanglage, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Villen in hochwertig ruhiger Umgebung.

Auf dem ca. 431 m² großen Grundstück, das sich gegen Süden hin (gartenseitig) etwas neigt, befindet sich ein kleines Haus mit ca. 100 m² Wohnfläche welches 1932 erbaut wurde.

Ruhe und Entspannung verspricht der entzückende Garten der an die Gärten der umliegenden Liegenschaften grenzt. Ein herrlicher Bestand an alten Pflanzen und Sträuchern kann mit überschaubaren Arbeiten wieder neu zum erblühen gebraucht werden. Durch die südliche Ausrichtung des Gartens bietet sich der Bau eines Pools bestens an.

Das Haus erstreckt sich über 3 Ebenen und besteht aus:

Keller:

Zimmer mit großer Glasfront und Ausgang RI Garten

Lagerraum/Wirtschaftsraum mit WC und Waschbecken

Erdgeschoss:

Eingang über die Treppe, Windfang

Vorzimmer, Abstellraum, Wohnzimmer mit Erker und Kaminanschluss, Küche, Badezimmer mit Dusche und WC

Mansarde:

Vorraum,

Zimmer mit Balkon RI Garten

Spitzdachboden

Ein Autoabstellplatz befindet sich auf dem Grundstück.

Heizung und Warmwasser mittel Gaszentralheizung.

Es wurden über die Jahrzehnte mehrmals Ausbauten und Verbesserungen vorgenommen, zuletzt laut Dokumentation ca. Mitte der 90er Jahre. Dennoch ist das Haus in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand und eignet sich zum Renovieren/ Ausbau/ Zubau oder Abriss und

Neubau.

Neubaueignung:

Bereits baugenehmigt ist ein Neubau eines Wohnhauses mit ca. 320 m² Netto Wohnfläche. Eine Abbruchbestätigung für das alte Haus liegt vor.

Der Baustart für den Neubau kann kurzfristig vollzogen werden.

Gerne übermitteln wir bei Interesse weitere Details.

Der Verkauf erfolgt durch:

Immo Concept OG

Hr. Alfred Peter Bergmann

Mobil: 0676- 3628176

Wir freuen uns auf ihre Anfrage.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% gerichtl. Eintragungsgebühr

Kosten für Vertragserrichtung, treuhändische und grundbücherliche Abwicklung, sowie Notar.

3% +20% USt. Vermittlungsprovision

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap