

**Der nächste Sommer kommt bestimmt - genießen Sie ihn
im eigenen Garten!**



Das Haus

Objektnummer: 20231127001
Eine Immobilie von EVA Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m²
Nutzfläche:	223,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	329,00 m²
Keller:	69,00 m²
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	46,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Kalenczuk

EVA Immobilien - Eva KALENCZUK e.U.
Ernst-Melchior-Gasse 11/1/26

1020 Wien

T +43 699 1103 2600

H +43 699 1103 2600

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur



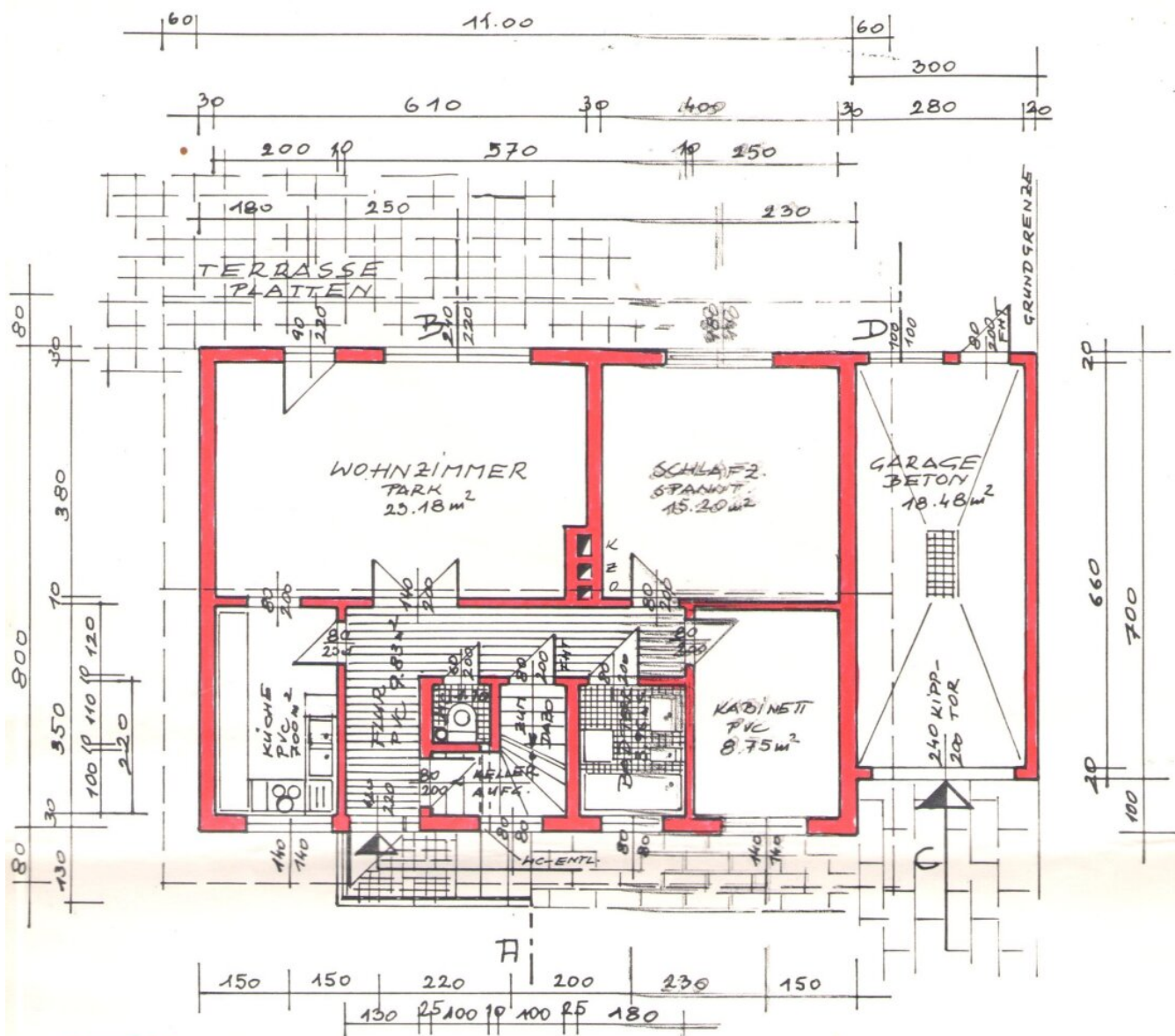


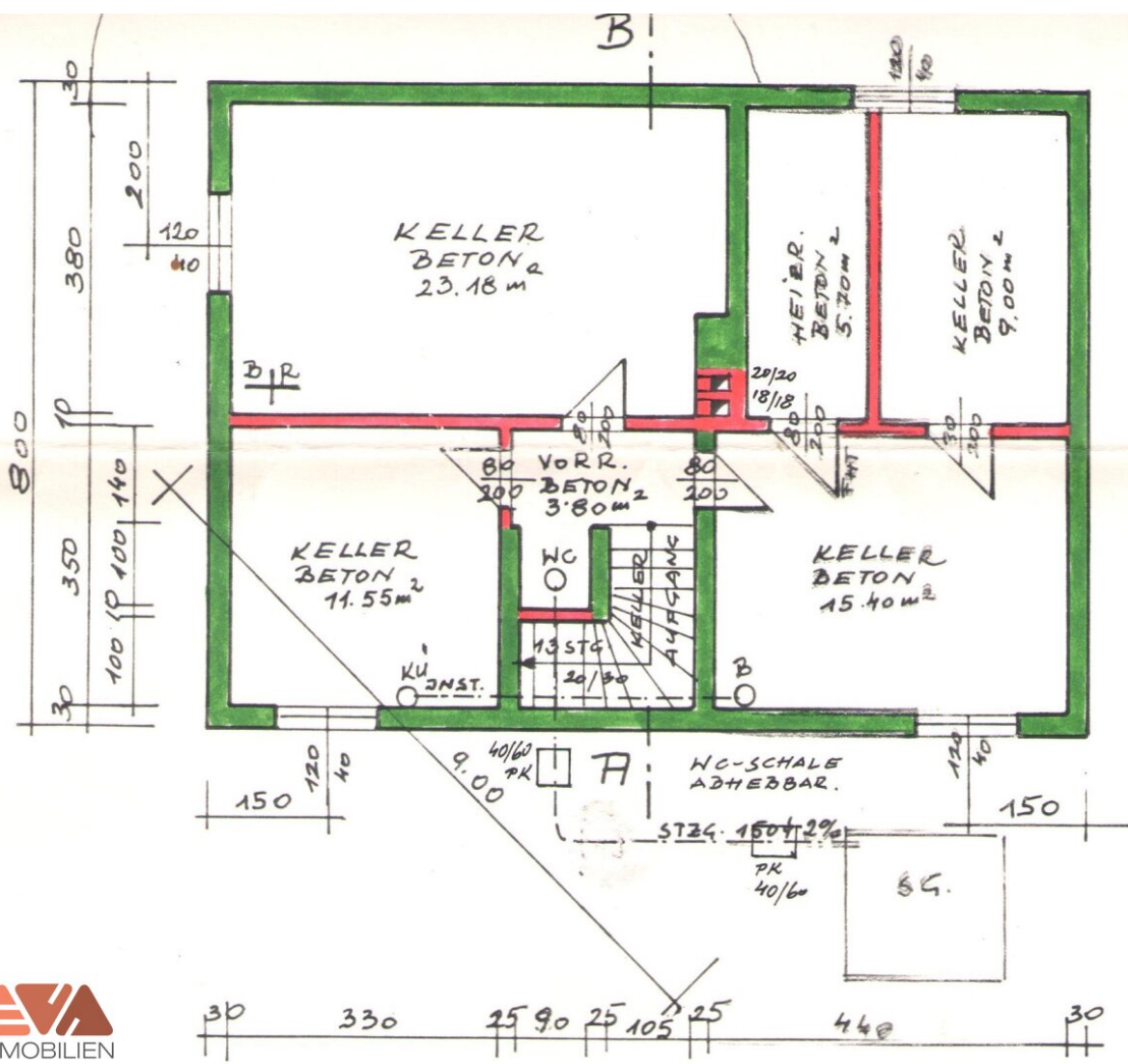














Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Garten

und großem Potential - sanierungsbedürftig

Bestehend aus

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnküche mit Essplatz
- Bad mit Fenster, Wanne, Dusche und WM-Anschluss
- L-förmiger Vorraum
- großzügiger Keller mit Heizräumen (Gas und Feststoff), Werkstatt, Lagermöglichkeiten
Umbau in Freizeitkeller möglich
- Dachgeschoß mit 2 hellen Räumen und WC - nicht endgültig ausgebaut
- Garage mit Platz für 2 Autos

Wohnfläche: ca. 134 m²

Lt. Plan 69 m²

Umbaute Terrasse ca. 20 m²

Dachgeschoss ca. 45 m²

Nutzfläche: ca. 223 m²

WFL ca. 134 m²

Keller ca. 69 m²

Garage ca. 20 m²

INFRASTUKTUR:

Freizeit:

- Mühlwasser
- Neue Donau
- Nationalpark Donau-Auen
- Restaurant "Zum Roten Hiasl"
- "Zum Knusperhäuschen"

Sonstiges:

- Busse **93A** und **95A**
- **U2** mit 93A erreichbar
- Kraftwerk Donaustadt
- Supermarkt mit Bankomat
- Trafik

- Tankstelle

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap