

*** Lebensfreude am Fuße des Heubergs ! ***



Straßenfront

Objektnummer: 3784

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1985
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	282,00 m ²
Nutzfläche:	470,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Garten:	275,00 m ²
Keller:	94,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	2.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

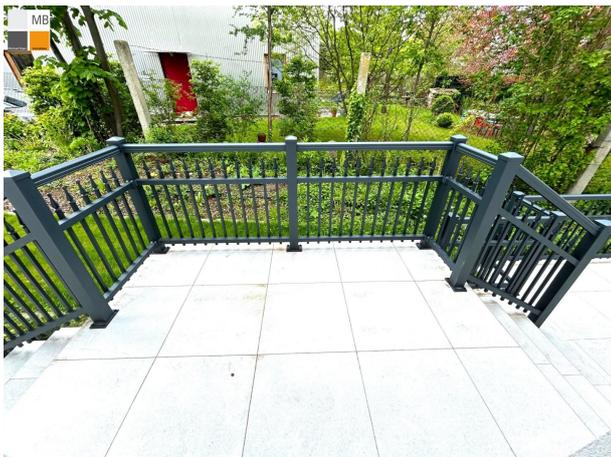
Ihr Ansprechpartner



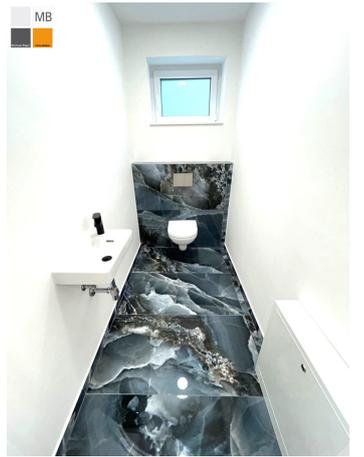
Michael Bajer

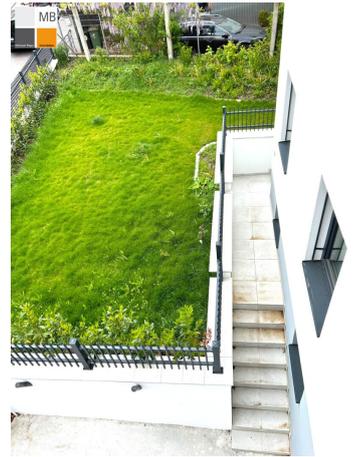
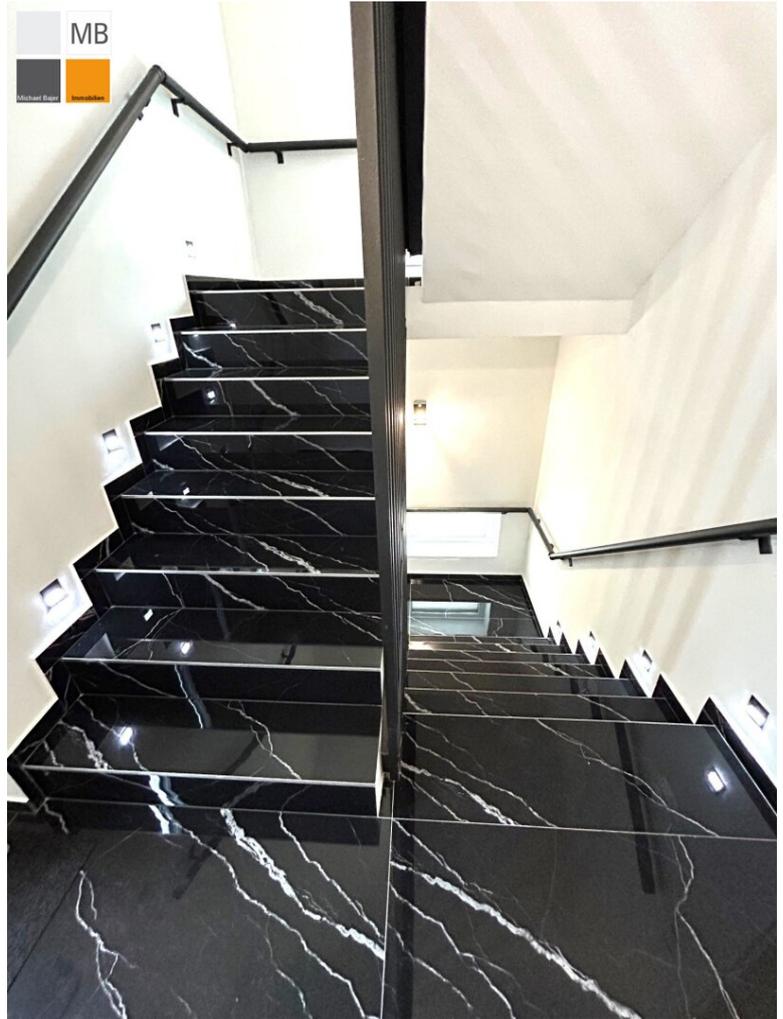
Michael Bajer Immobilien

















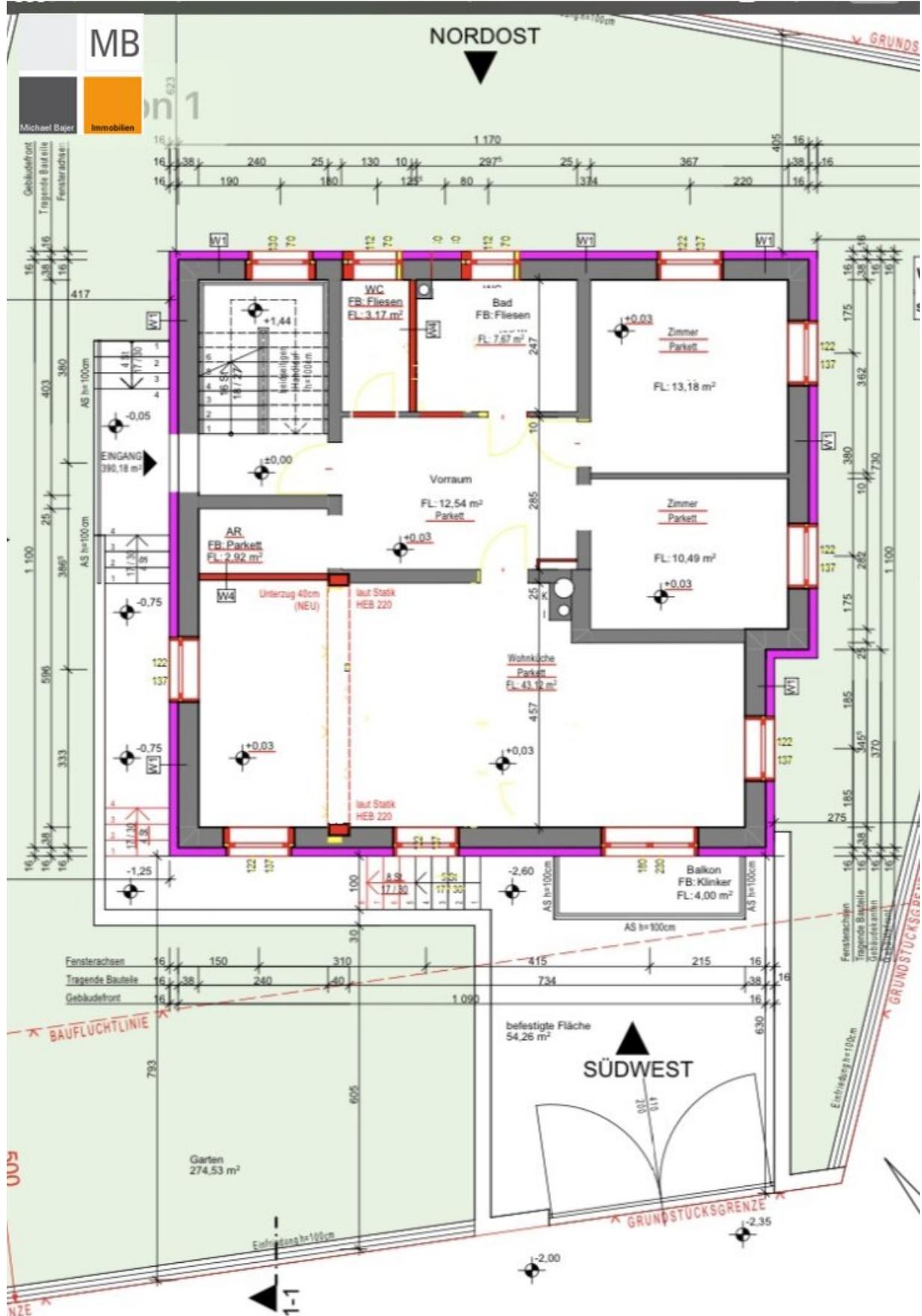


MB

Michael Bajer

Immobilien

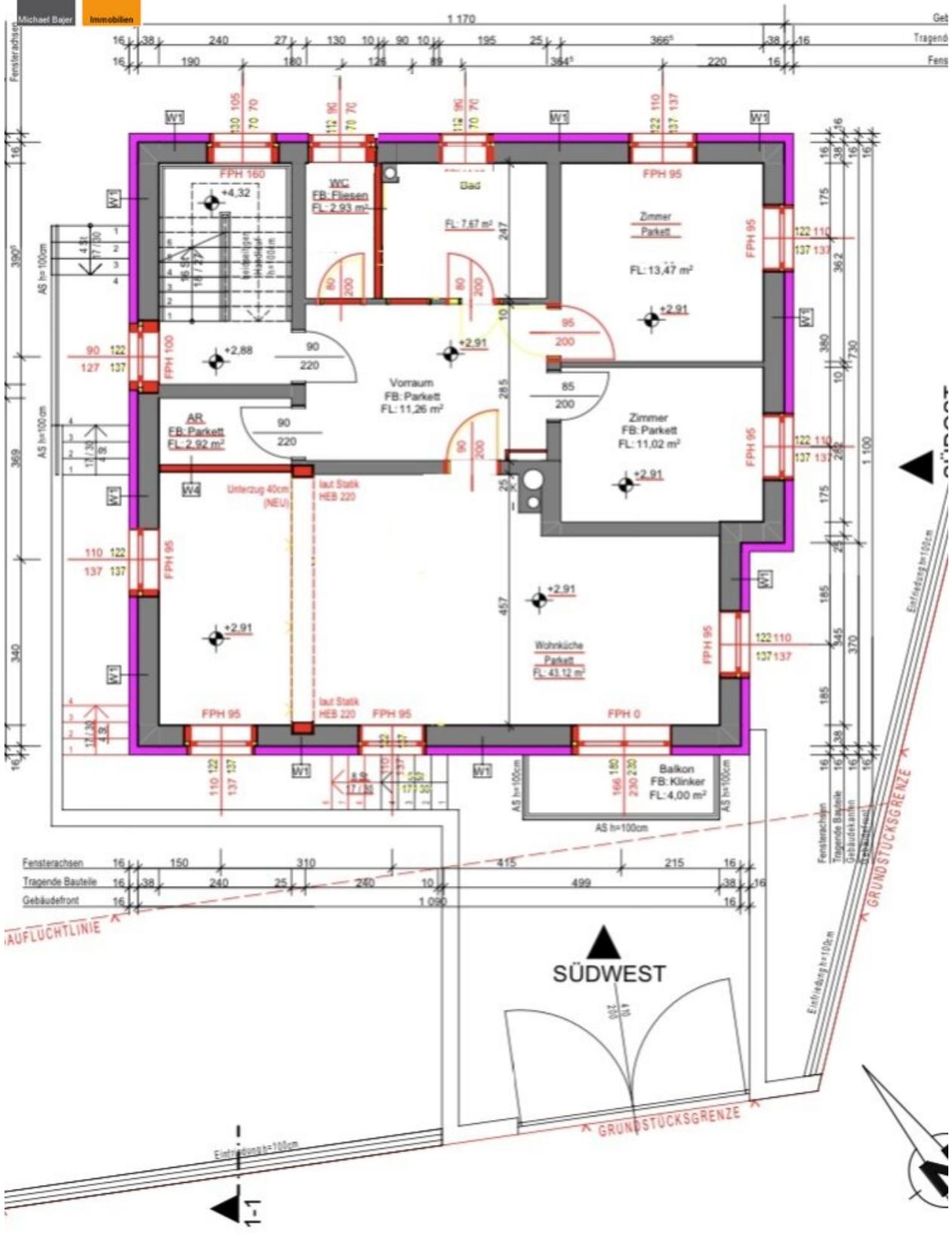
NORDOST





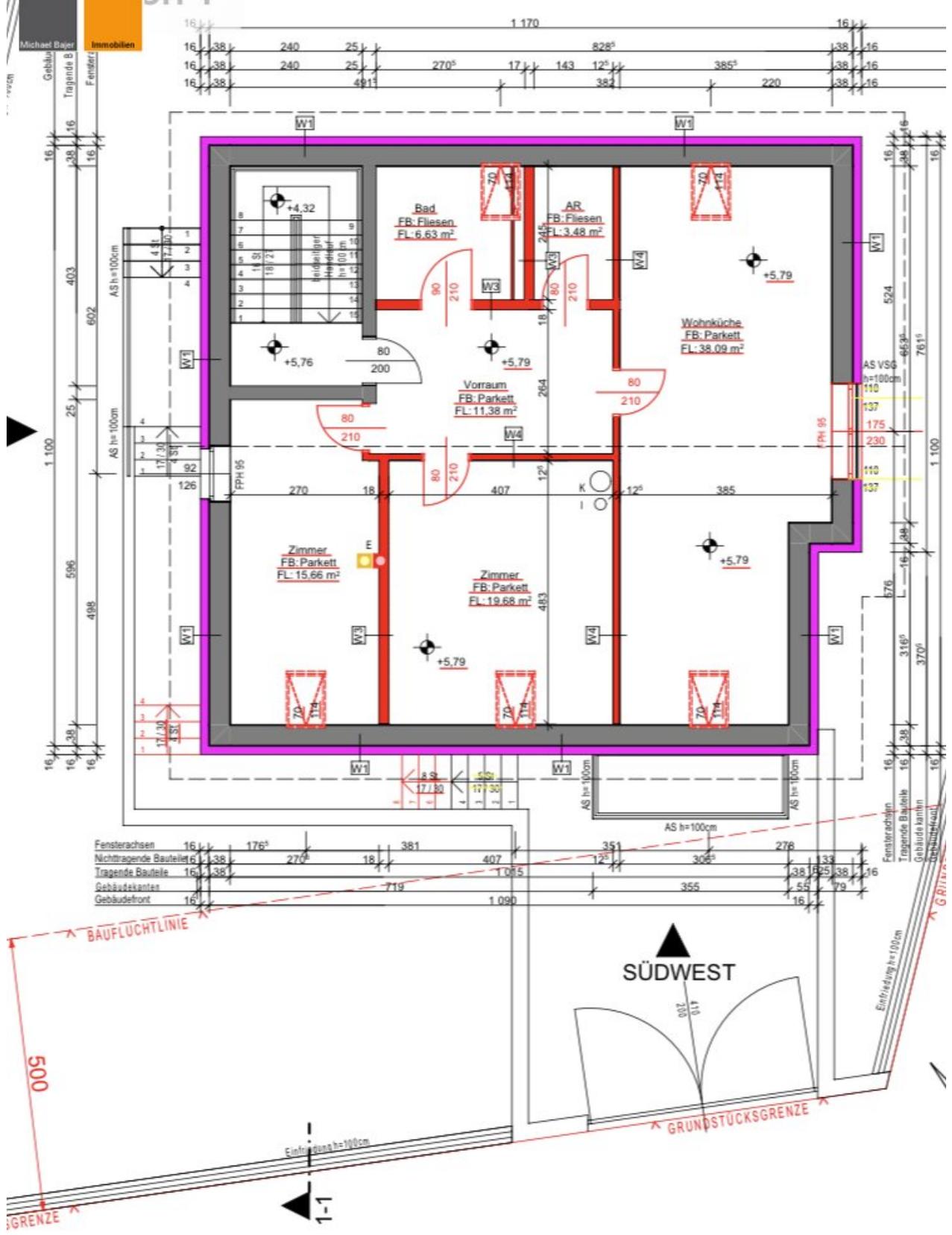
NORDOST

GRUNDSTÜCKSG



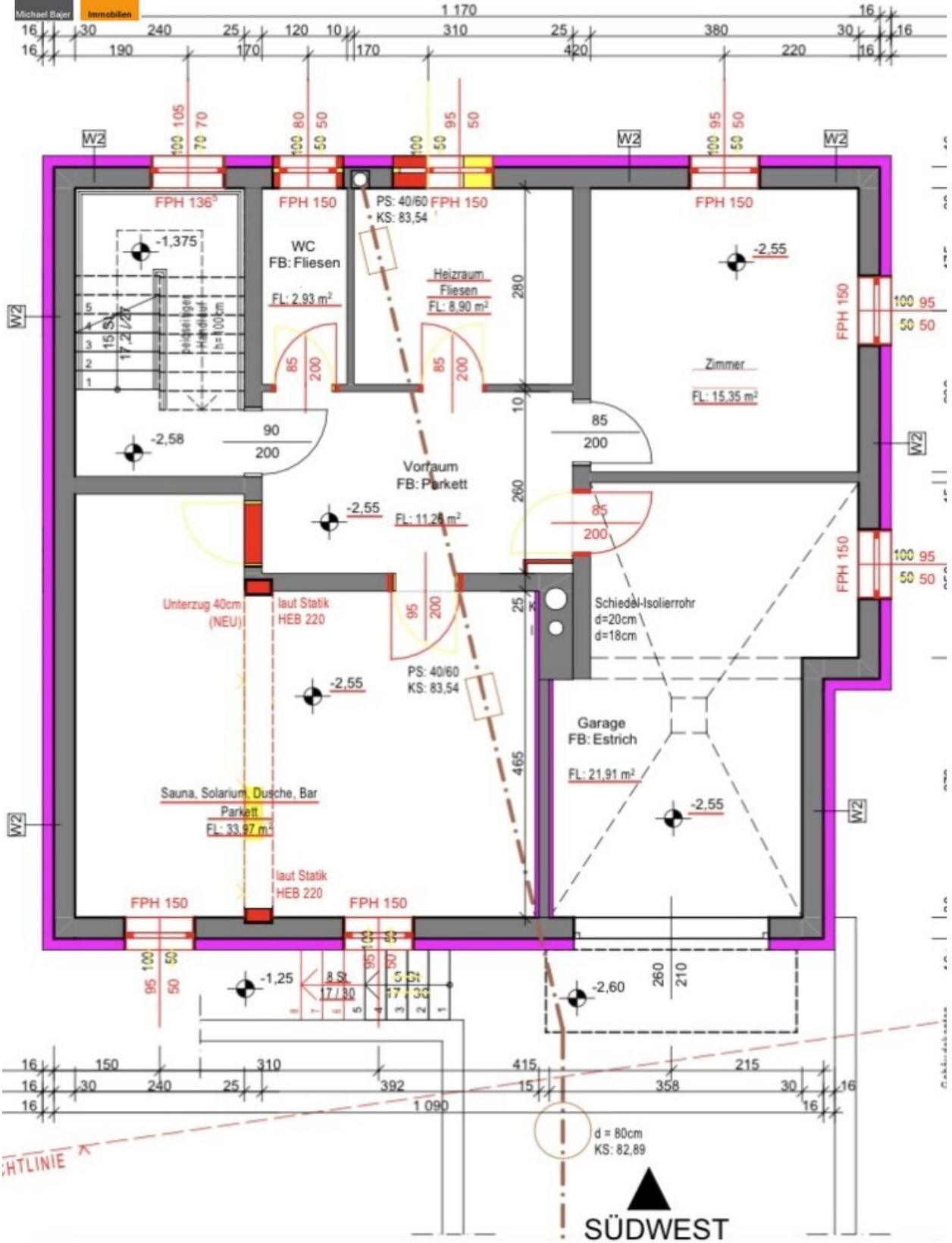
SÜDWEST





Fensterachsen	16	176°	381	407	351	276	33
Nichttragende Bauteile	16	38	270	18	306°	38	33
Tragende Bauteile	16	38	719	1095	355	55	36
Gebäudekanten							
Gebäudefront	16						





Objektbeschreibung

Großzügiges Ein-Mehrfamilienhaus !

Am Fuße des Heubergs gelangt dieses 2023 aufwendig neu sanierte Haus zum Verkauf, das sich sowohl für eine Großfamilie, für Arbeiten & Wohnen oder auch für die Unterteilung in 3 Wohneinheiten (je ca 94 m²) eignet, da es über ein zentrales Stiegenhaus verfügt, auf jeder Ebene Bäder und WC`s hat und Küchenanschlüsse vorbereitet sind.

Im Erdgeschoss befindet sich die 43 m² große Wohn-/Essküche mit einer vollausgestatteten Küche und Ausgang auf einen 4 m² Balkon, 2 Zimmer, ein großzügiges Bad, WC und einen Abstellraum und Vorraum.

Das 1. Obergeschoss ist von der Raumaufteilung mit dem Erdgeschoss ident, verfügt über einen großen Wohnbereich (mit Küchenanschluss) und Ausgang auf einen 4 m² Balkon, wie auch über 2 Zimmer, Bad, WC, AR und einen Vorraum.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt ebenfalls über einen großen Wohnbereich mit 34 m², 2 Schlafzimmer (15 und 20 m²) Bad mit WC und einem Abstellraum.

Das Gebäude ist komplett unterkellert, verfügt über einen 34 m² großen Wellnessbereich mit Dusche (Anschluss für eine Sauna, Dampfkammer, etc. bereits vorbereitet) einen Technikraum, WC, einen 15 m² Lagerraum und eine Garage.

Ausstattung

komplette Küche, elektrische Aussenrollos, elektrisches Einfahrtstor, elektrisches Garagentor, Luftwärmepumpe, etc.

Umgeben von einem kleinen pflegeleichten Garten ist hier alles möglich sich selbst zu verwirklichen!

In der näheren Umgebung finden sie eine sehr gute Infrastruktur (öffentliche Verkehrsmittel Linie 10,2 und 44B in unmittelbarer Nähe) Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Interspar, Billa in wenigen Gehminuten erreichbar) und Freizeiteinrichtungen.

Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne für Rückfragen und eine Besichtigung zur Verfügung :

Michael Bajer

Mobil: [0664/42 07 358](tel:06644207358)

Email: office@mb-immobilien.at

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap