

**Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Ruhelage |
vollunterkellert mit Garage und viel Potenzial | tolle
Raumaufteilung in U2 Nähe**



Objektnummer: 6864/136

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	123,22 m²
Nutzfläche:	184,67 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	228,00 m²
Keller:	61,45 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	569.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Paunovic

Pagoni GmbH



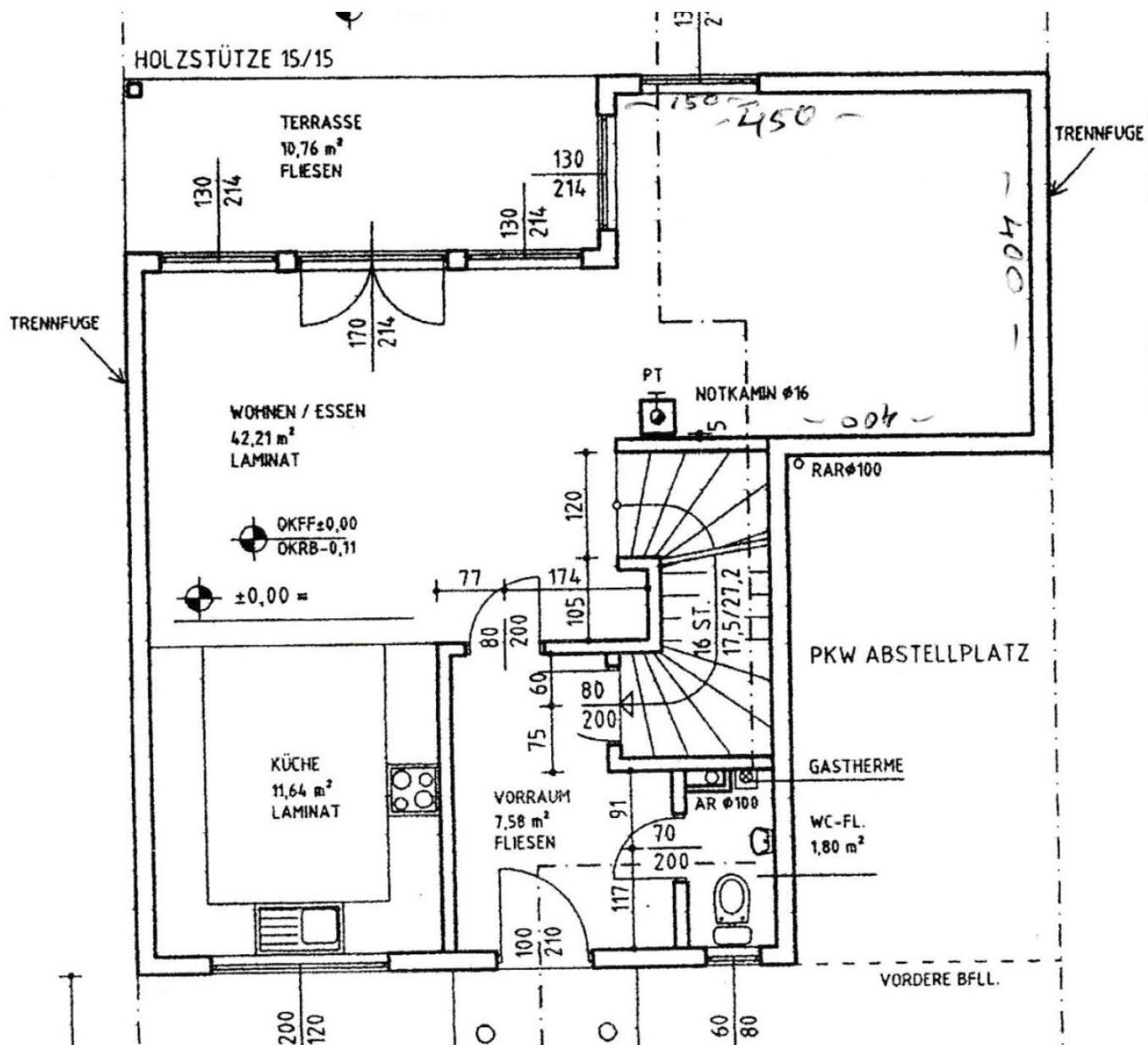


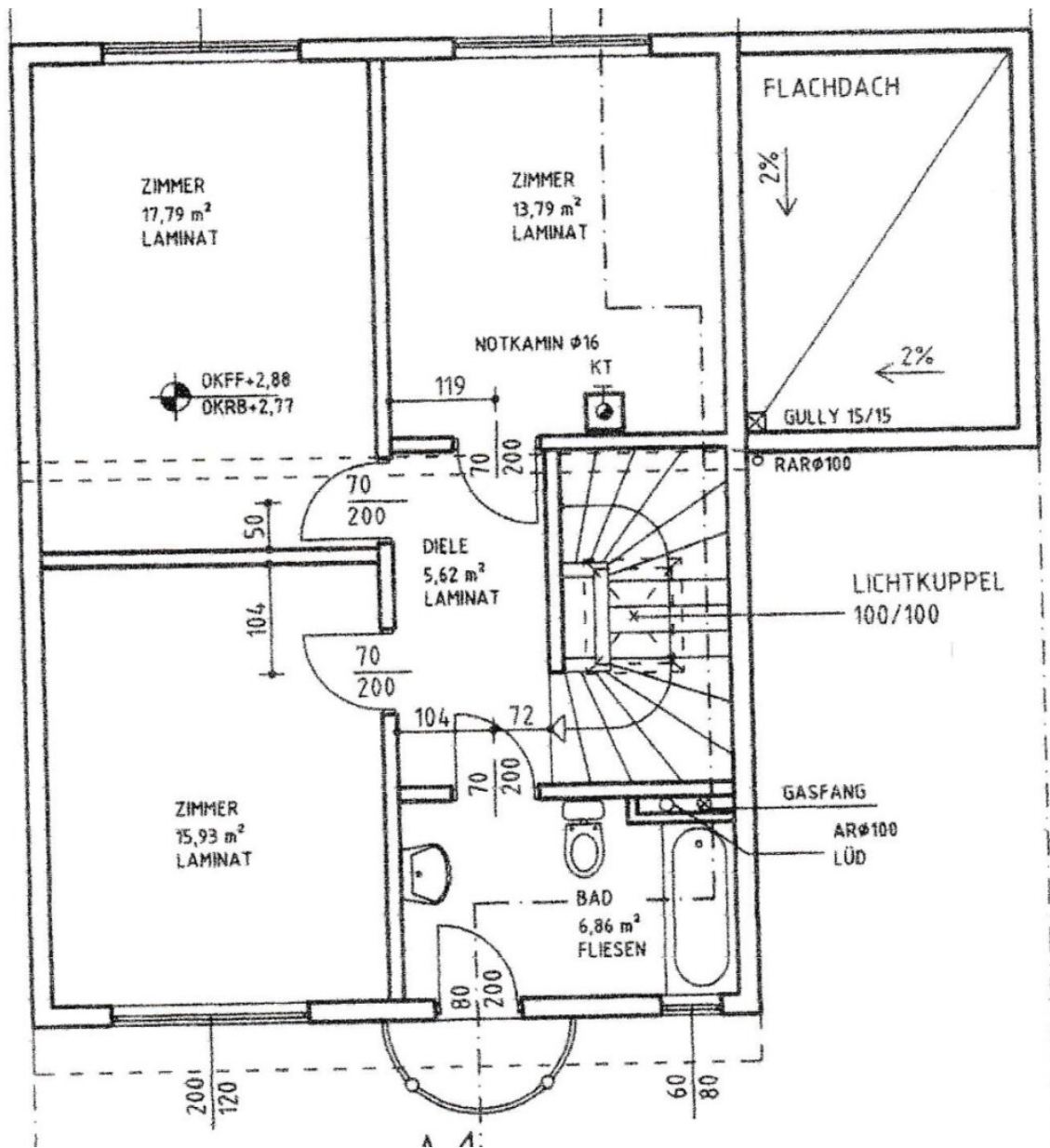


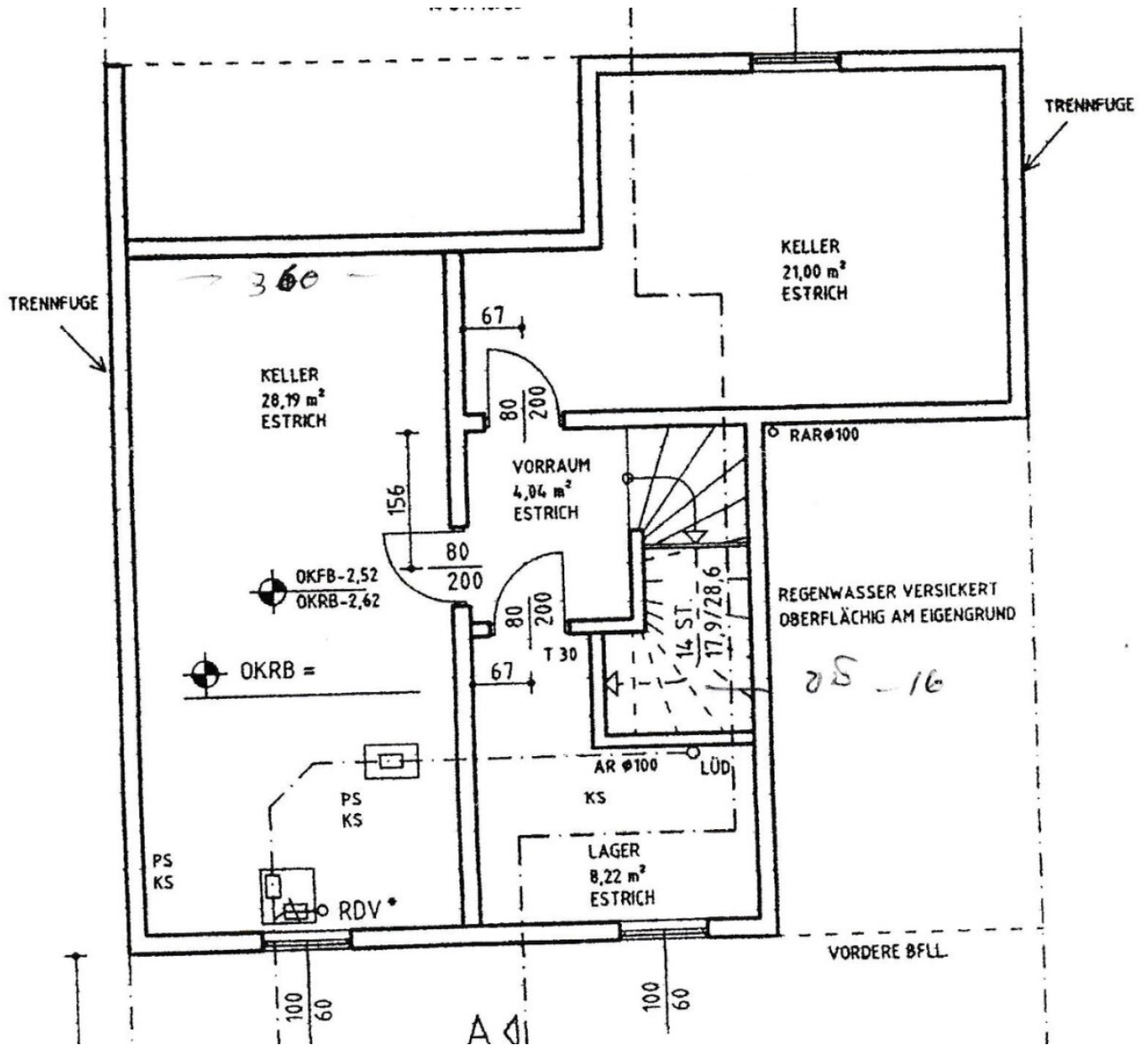












Objektbeschreibung

Ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial und perfekter Aufteilung für Familien gelangt im 22. Bezirk auf Eigengrund zum Verkauf!

Zum Verkauf gelangt ein auf 3 Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Kellergeschoss) aufgeteiltes Einfamilienhaus auf ca. 373 m² Eigengrund in U-Bahn Nähe. Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über eine Garage. Die nächstgelegenen U-Bahn Stationen sind die **U2 Station Aspern Nord und U2 Haufeldstraße**. Im Erdgeschoss befindet sich die über 53 m² große Wohnküche, der Vorraum und die Gäste Toilette. Im oberen Geschoss finden Sie 3 Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne und Toilette und den Flur. Aus dem Erdgeschoss hat man einen Zugang in das Kellergeschoss in dem sich eine Toilette und Dusche befindet und das auf über 60 m² viele Möglichkeiten bietet.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen/sanierungsbedürftigen Zustand. Unter anderem ist mit Reparaturen am Dach und dem Austausch der Bodenbeläge zu rechnen. Die Heizung ist derzeit ebenfalls aufgrund einer wahrscheinlich defekten Therme nicht in Funktion.

Highlights auf einen Blick

- + tolle Raumaufteilung für Familien
- + Garage
- + riesige Wohnküche mit über 53 m² Wohnfläche
- + ruhige Lage

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 123,22 m² ohne Kellergeschoss

Kellerfläche: ca. 61,45 m² (vollunterkellert bis auf die Garage)

Stockwerke: Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss

Garage: ja - für ein Auto

Garten: 228 m² laut Grundbuch

Bebaute Fläche: 108 m² laut Grundbuch

Heizungsart: Zentralheizung mit Gas

Beziehbar: ab sofort

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Vorraum

Gästetoilette

Wohnzimmer mit Essbereich

Küche

Zugang zum Garten über die Terrasse

1. Obergeschoss

3 Schlafzimmer

Bad mit WC

Vorraum

Kellergeschoss

2 Keller

Lagerraum mit Dusche und WC??

Vorraum

Lage

Die Liegenschaft liegt in der Katastralgemeinde Breitenlee im 22. Bezirk in U2 Aspern Nord Nähe und in der Nähe zur Hausfeldstraße. Schulen und Kindergärten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind mit dem Bus oder dem PKW in wenigen Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel

Mit dem Bus erreichen Sie die U2 in wenigen Minuten.

Autobuslinien: 95A, 97A

U-Bahn: U2 Aspern Nord

Straßenbahn: 26

Auf Anfrage schicken wir Ihnen ein Lage-Expose mit allen Supermärkten, Schulen, Kindergärten, öffentlichen Verkehrsmitteln und vielem mehr zu.

Kaufpreis: 569.000 EUR

Provision: 3 % zzgl. USt. vom Kaufpreis

Kontaktieren Sie mich bezüglich einer Besichtigung unter [+43 660 570 77 23](tel:+4366057077) oder info@pagoni.at

Der Energieausweis wird bereits erstellt und nachgereicht!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap