

Rarität mit großem Potential in 1170 Wien am Fuße des Heuberges! Erfüllen Sie Ihren Traum vom eigenen Haus! Traumhaftes Winzerhaus mit privatem Garten will wachgeküsst werden...



Objektnummer: 261998

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Braungasse |
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1170 Wien |
| Baujahr: | 1800 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 190,74 m ² |
| Nutzfläche: | 650,00 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 245,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | G 323,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,86 |
| Kaufpreis: | 1.320.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 2.030,77 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



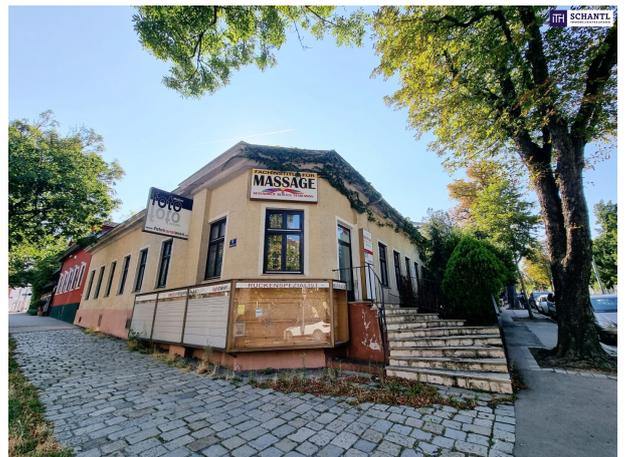
termin zur

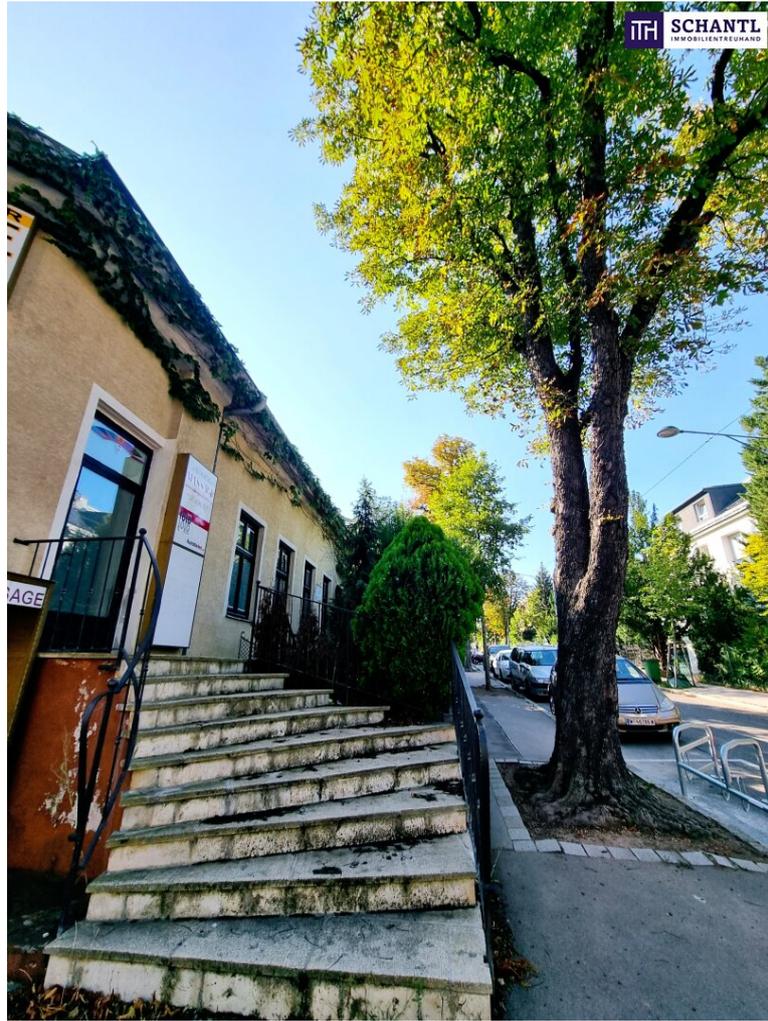


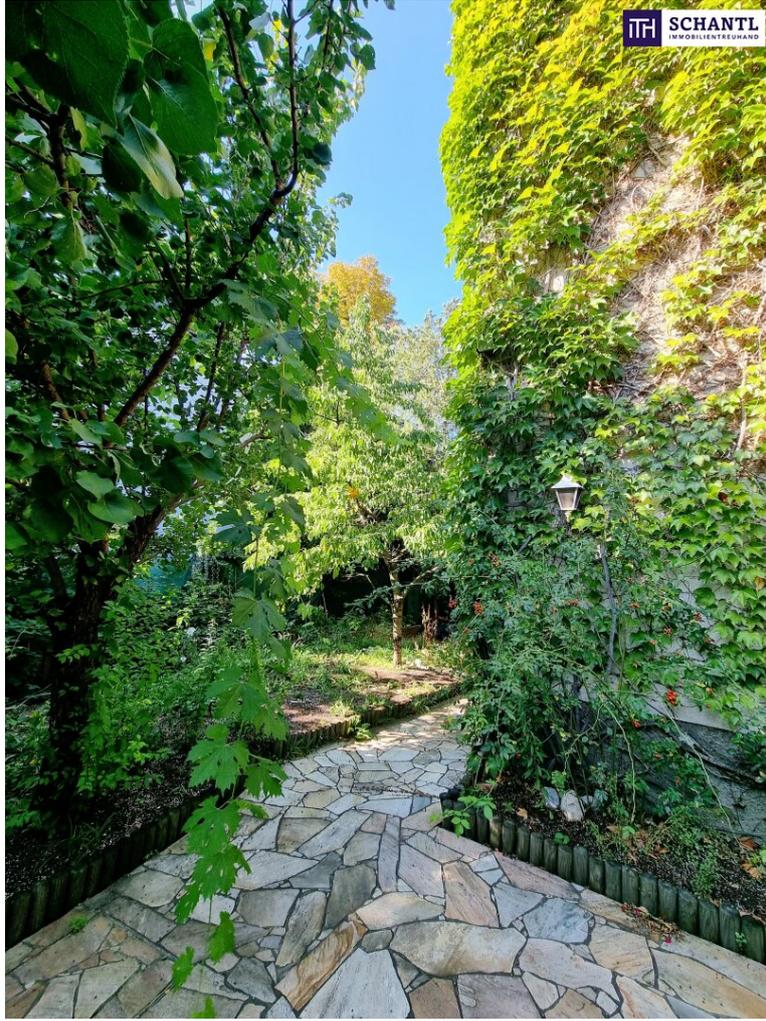














Objektbeschreibung

Rarität mit großem Potential in 1170 Wien am Fuße des Heuberges! Erfüllen Sie Ihren Traum vom eigenen Haus! Traumhaftes Winzerhaus mit privatem Garten will wachgeküsst werden...

Die Gelegenheit!

Hier werden Wünsche Wirklichkeit...

Auf einem Grundstück mit einer idealen Größe von ca. 505m² steht ein traumhaftes Winzerhaus mit wunderschönem, hofseitigem Garten zum Verkauf. Es besteht aktuell Sanierungsbedarf bzw. bietet diese Liegenschaft vielfältige Möglichkeiten für den neuen Eigentümer.

Das Potential ist enorm, so könnte man nach einem Ausbau ca. 650m² Wohnnutzfläche erzielen inkl. Balkone, Loggias und Terrassen. **Auch für Bauträger interessant! Laut Einreichplanung ist es möglich 7 attraktive Wohnungen mit Freiflächen zu schaffen.**

Für den Eigenbedarf müsste man nicht das gesamte Potential ausnutzen und könnte sich eine Villa ganz nach Wunsch gestalten.

Facts:

LAGE: Verkehrsgünstige, aber doch ruhige Lage am Fuße des Heuberges

GRUNDSTÜCK: 505m² Bauland Wohngebiet, Bauklasse I, ogk, 7,5m Gebäudehöhe, 25%

GARTEN: Von der Straße nicht einsehbarer, romantischer kleiner Innenhofgarten mit Pool

ANSCHLÜSSE: Strom, Wasser, Gas, Kanal

GEBÄUDE: BJ 18. Jhdt, 255m² verbaute Fläche, großer Dachboden, Teilkeller, gute, solide Bausubstanz, kein Denkmalschutz

Kaufpreis: € 1.320.000.-

Worauf warten Sie! Wir beraten sie gerne....

www.schantl-ith.at

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap