

ALTBESTAND SANIERUNGSBEDÜRFTIG BAUGRUNDSTÜCK



Objektnummer: 7002

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1935
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	117,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	640,00 m²
Keller:	34,00 m²
Kaufpreis:	725.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

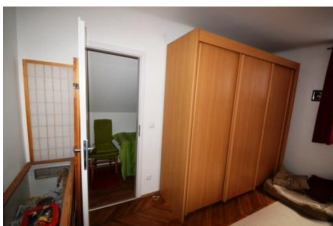
IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

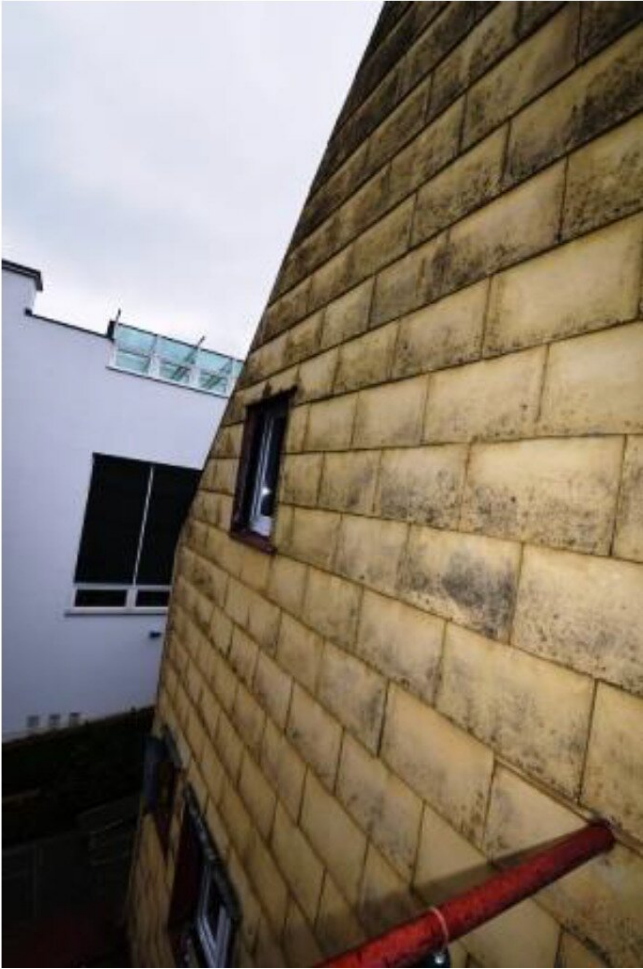
T +43 664 370 0 370

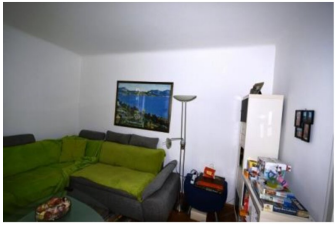
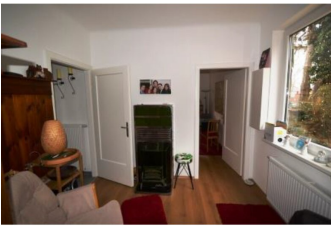
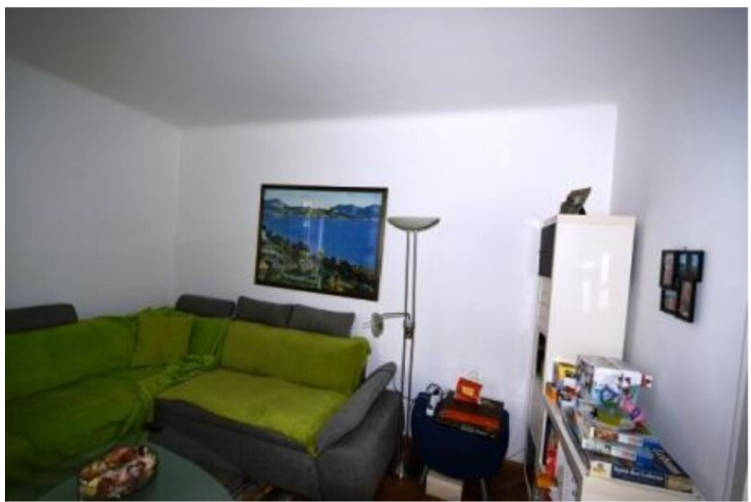
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

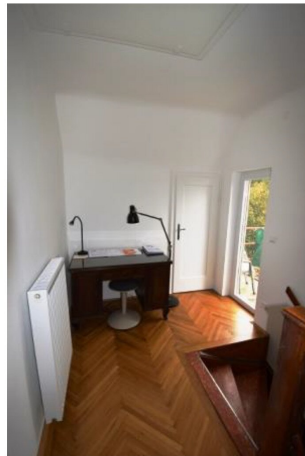


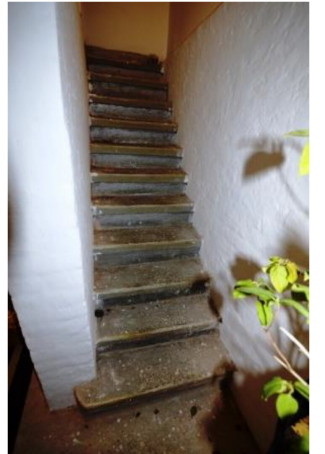
ermin zur

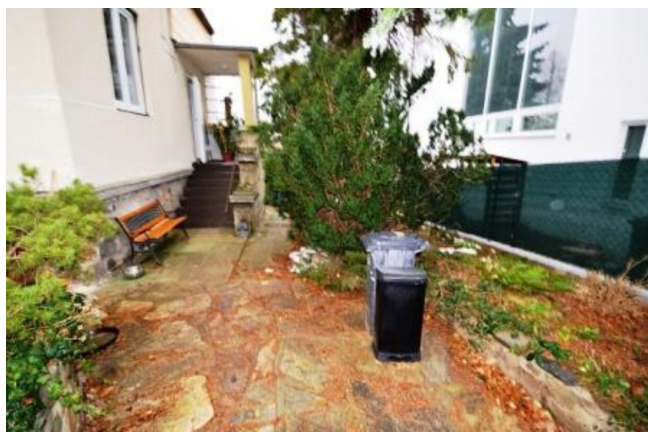






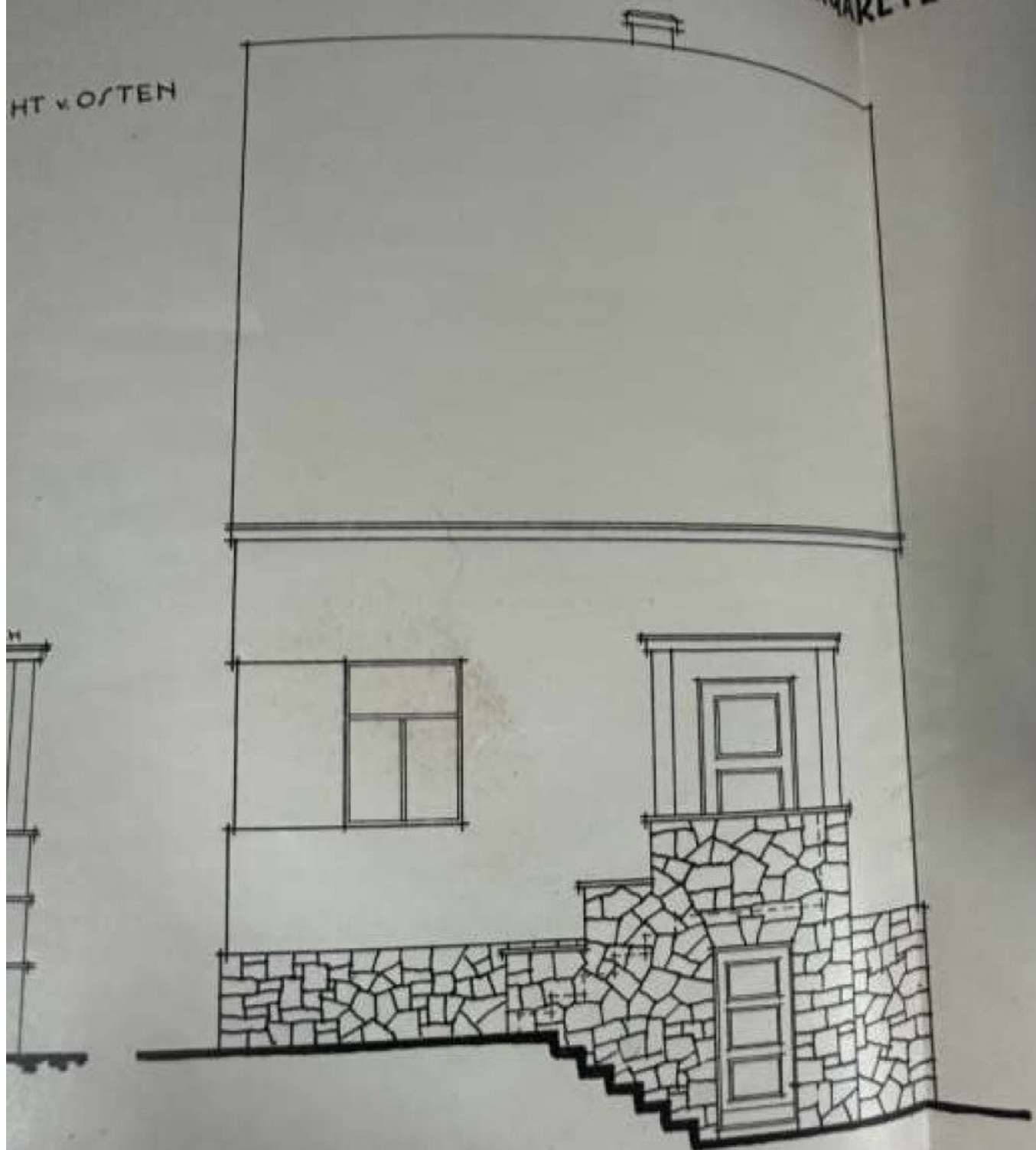






9/421, ROHRERGASSE 32. WOHNHAFT, WIEN V. MARGARETENG. 36

HT v. OSTEN

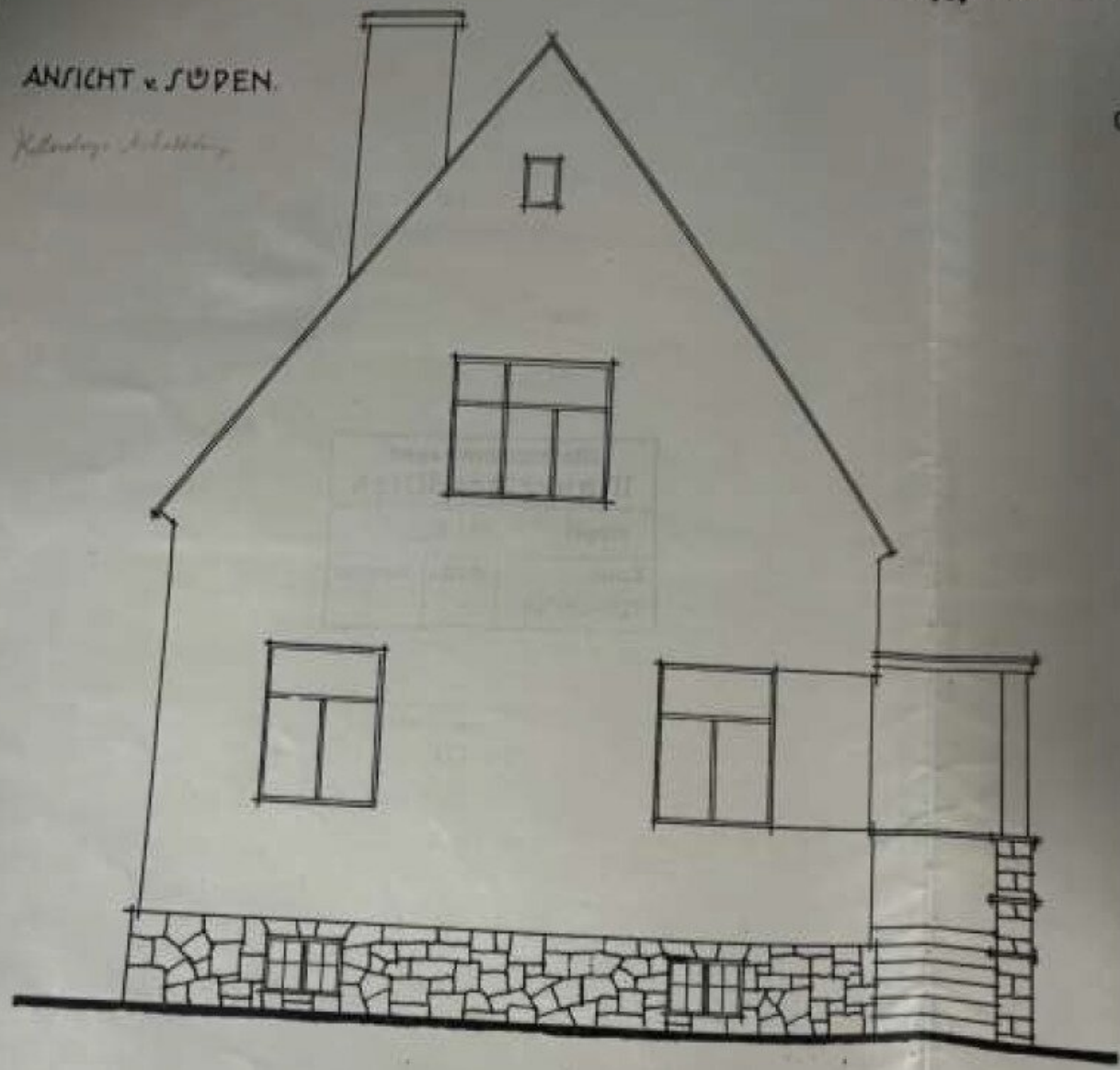


AUSWECHSLUNGSPLAN FÜR DAS SIEDLUNGSHAUS VON

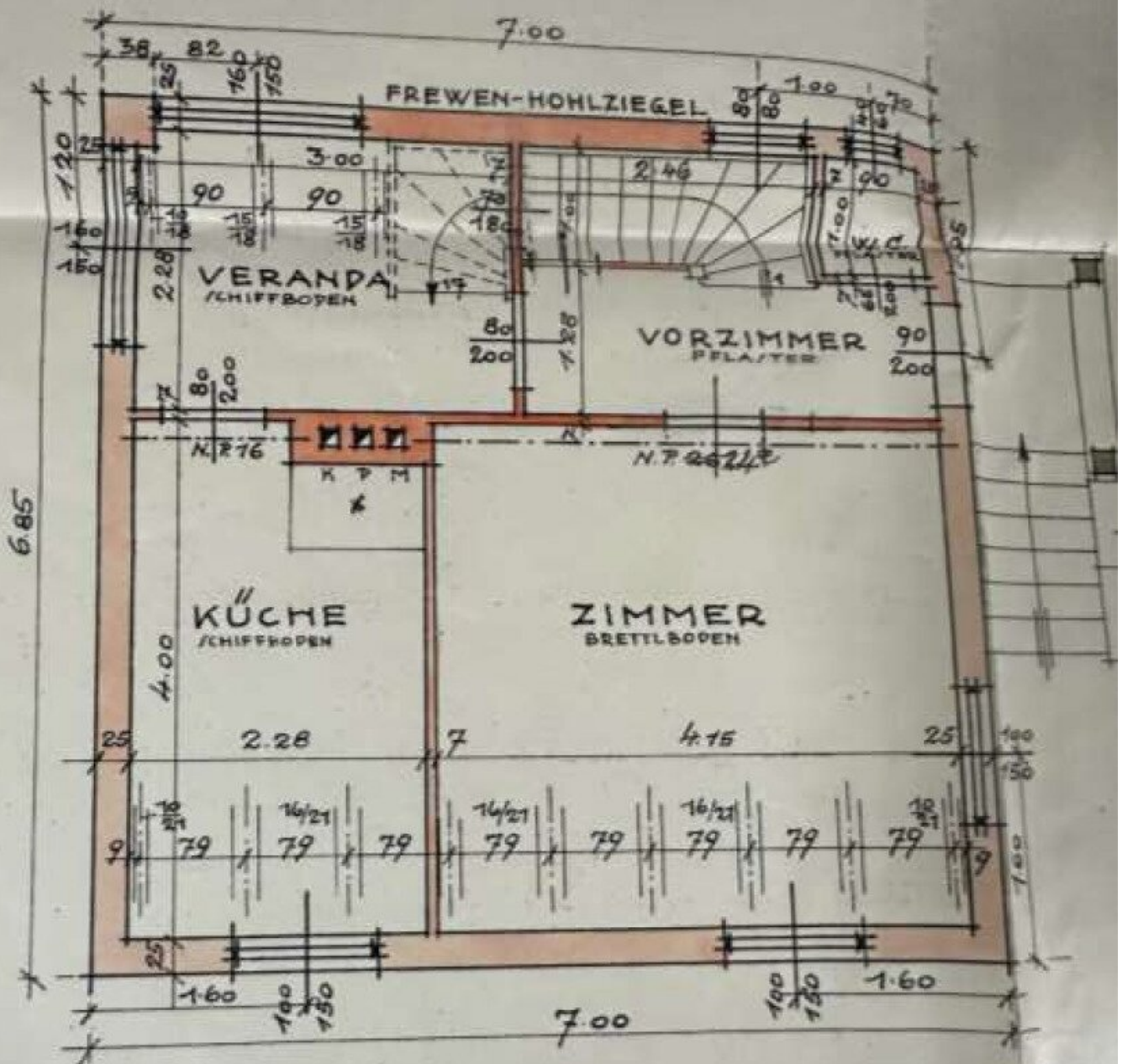
ANSICHT v. SÜDEN.

Kellereingangs-Anschaltung

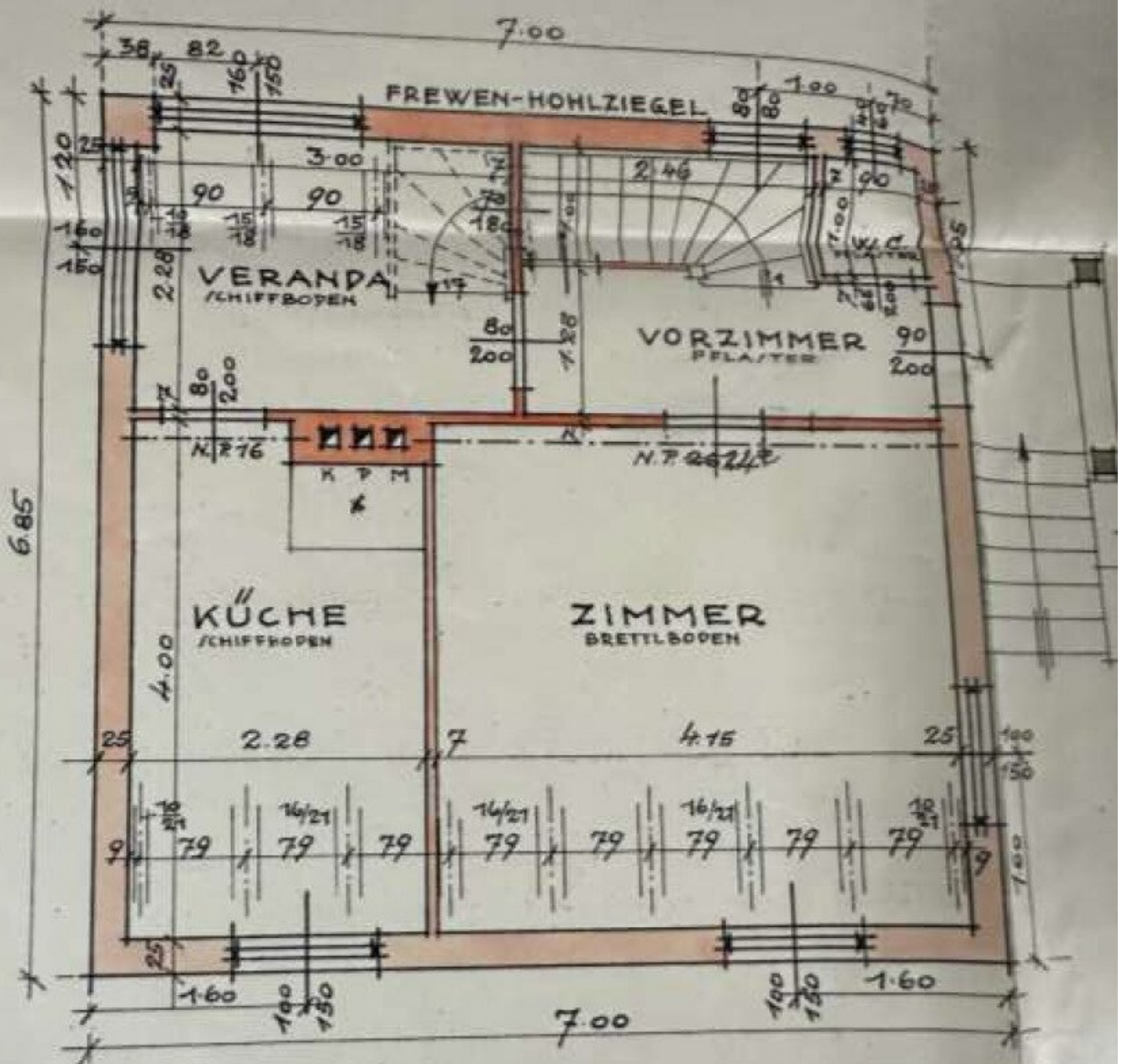
QUEER



ERDGESCHOSS.



ERDGESCHOSS.



KELLERGECHOSS

2.00

6.95

7.10

WASCHKÜCHE

VORRAUM

WIRTSCHAFTSKELLER

KLEINTIERE

FENKGRUBE

Dimensions and notes:

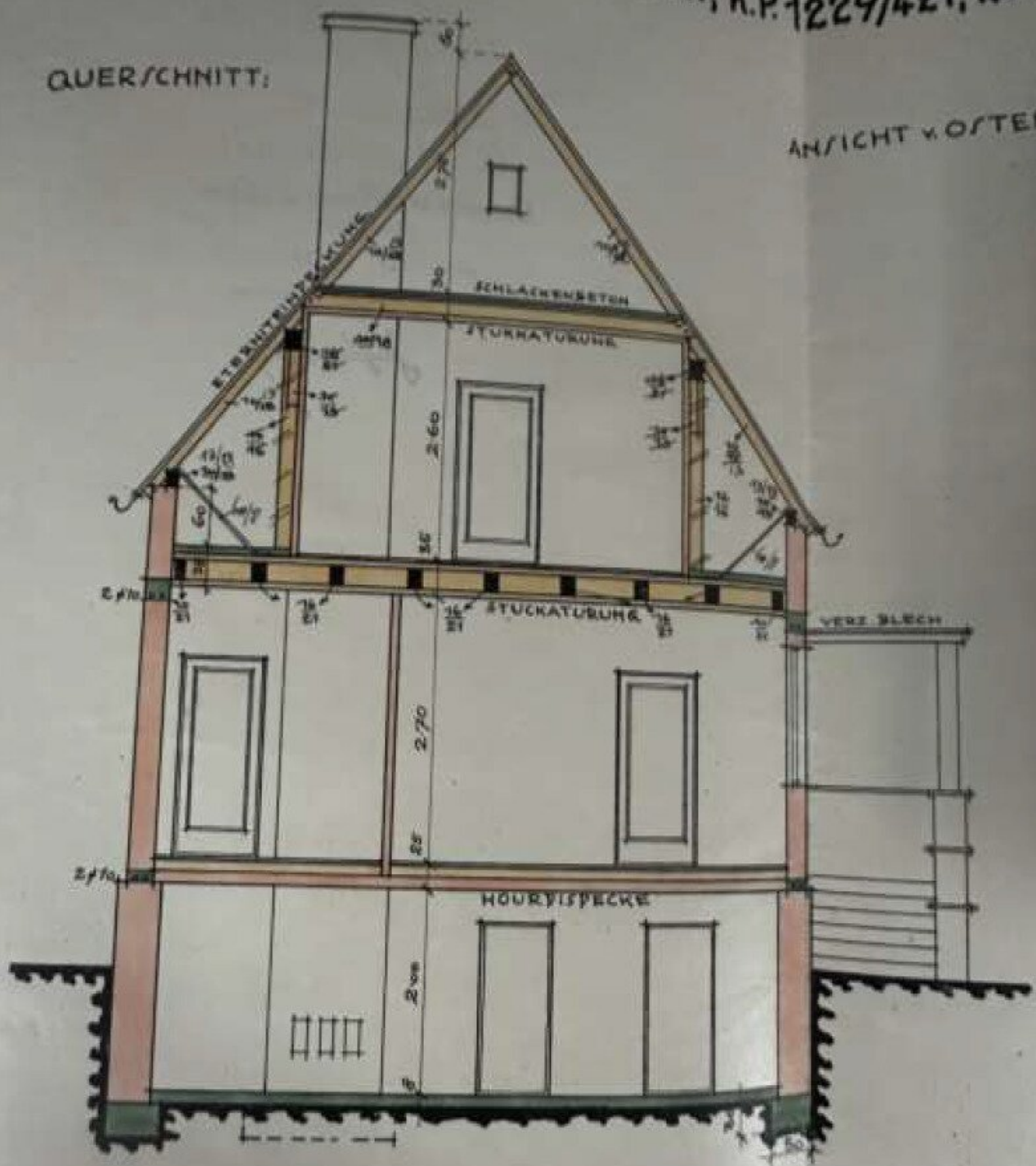
- Overall width: 7.10
- Overall depth: 6.95
- Room dimensions:
 - WASCHKÜCHE: 2.80 x 2.18
 - VORRAUM: 2.70 x 1.55
 - WIRTSCHAFTSKELLER: 3.85 x 3.95
 - KLEINTIERE: 2.73 x 4.10
- Door widths: 0.80, 0.95, 1.20, 1.65
- Wall thickness: 0.12
- Notes: N.P. 10, N.P. 14, N.P. 20, N.P. 22

WIEN, IM JUNI 1935.

QUER/SCHNITT:

ROH. MAUER, K.P. 1229/421, ROH

ANSICHT V. OSTEN



Objektbeschreibung

ALTBESTAND SANIERUNGSBEDÜRFTIG BAUGRUNDSTÜCK

712m² Grund

Flächenwidmung: W 1 // 6,5m // ogk // 15m Trakttiefe

Bebauungsmöglichkeiten:

- auf ca. 2,5 Geschoßen wäre also die Errichtung eines Hauses mit ca. 237m² BGF möglich
- das entspricht ca. einer Wohnfläche von 200m² pro Ebene
- ca. 500m² WNFL + Terrassen + Balkonen + Gärten

KG lt. Einreichplan 50,51 m²

EG lt. Einreichplan 55,21 m²

DG lt. Einreichplan 27,04 m

Die Liegenschaft ist an folgende Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen bzw. sind folgende Anschlussmöglichkeiten gegeben:

- Strom
- Gas
- Kanal
- Ortswasserleitung
- Telefon

Das Haus ist bis 31.12.2024 um 1. 075,-- vermietet.

- das Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap