

Kalksburg, entzückendes Einfamilienhaus im Grünen



Objektnummer: 3853

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brachtlgasse 2
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1938
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	62,50 m ²
Heizwärmebedarf:	F 280,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der angegebene Preis versteht sich als Verhandlungsbasis.

Provisionsangabe:

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

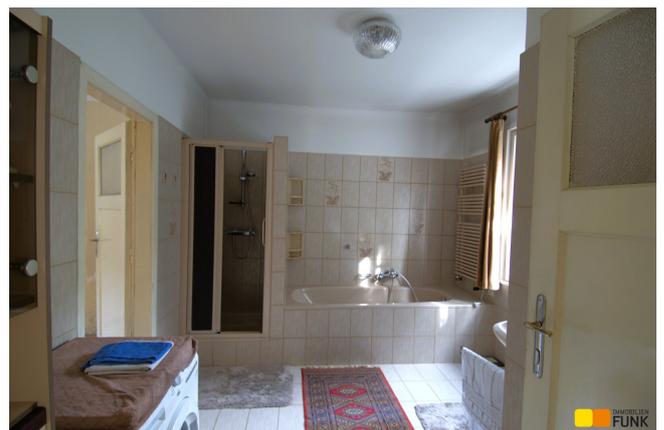


Prok. Walter Mitterstöger





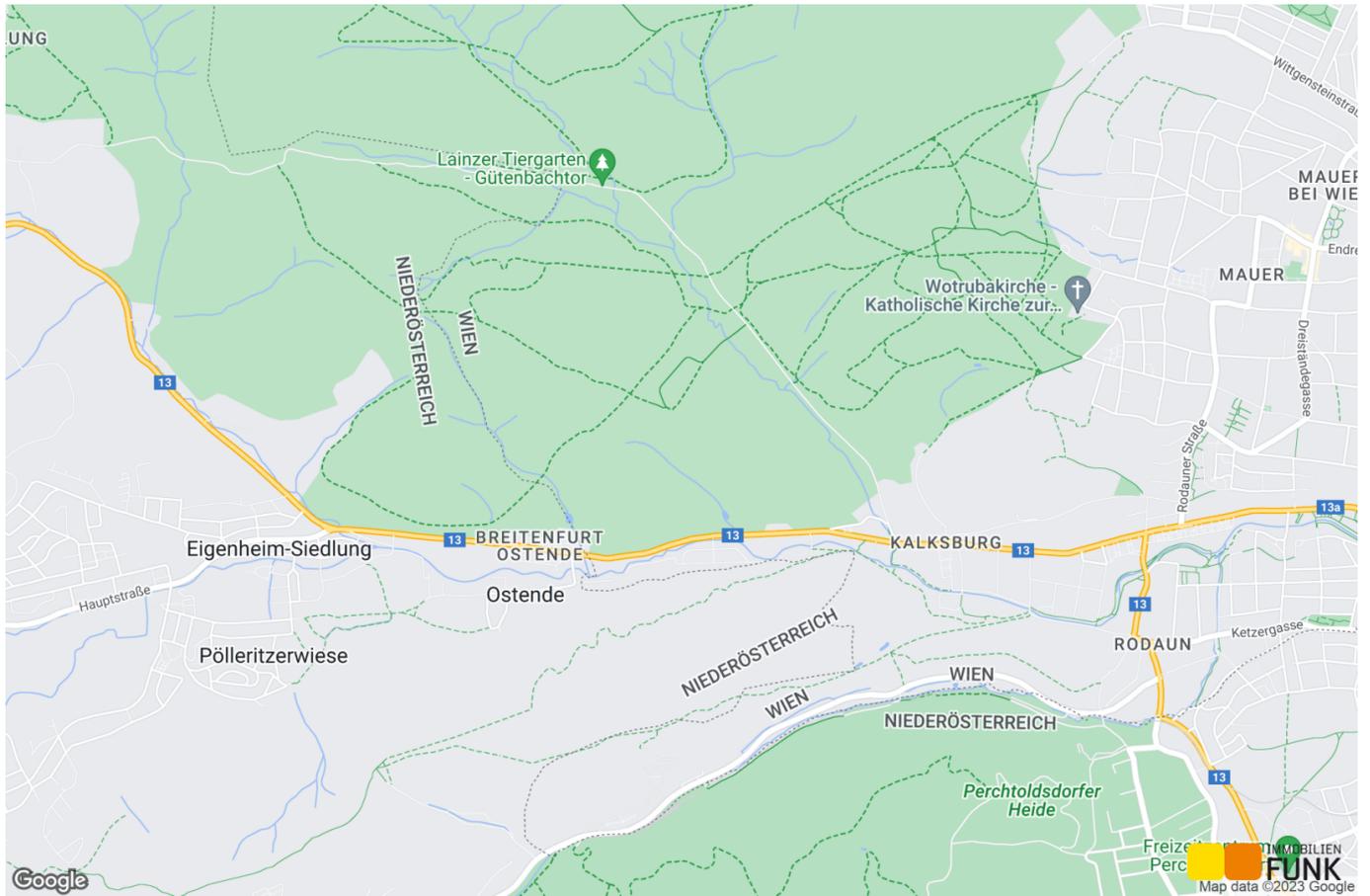


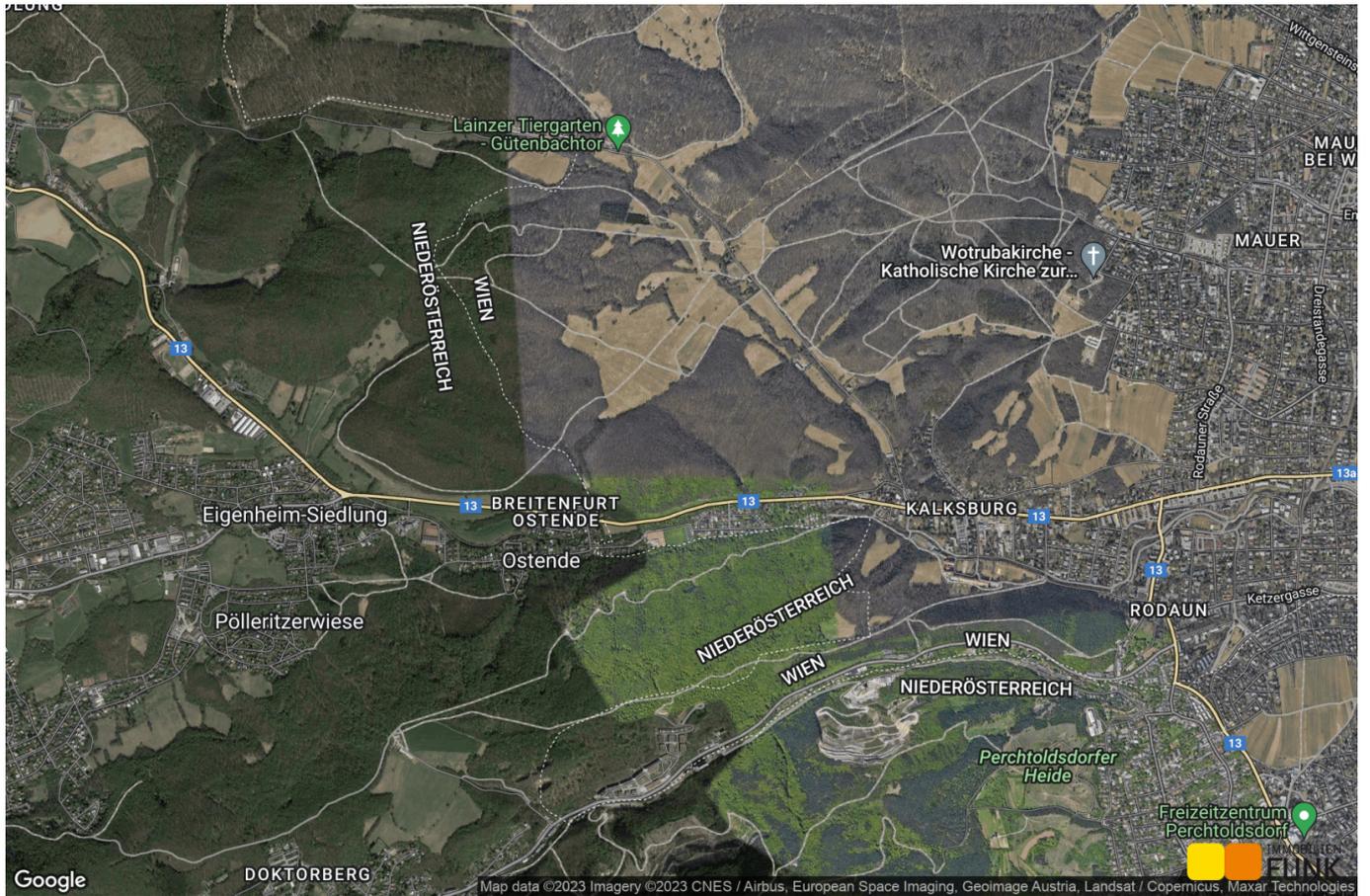


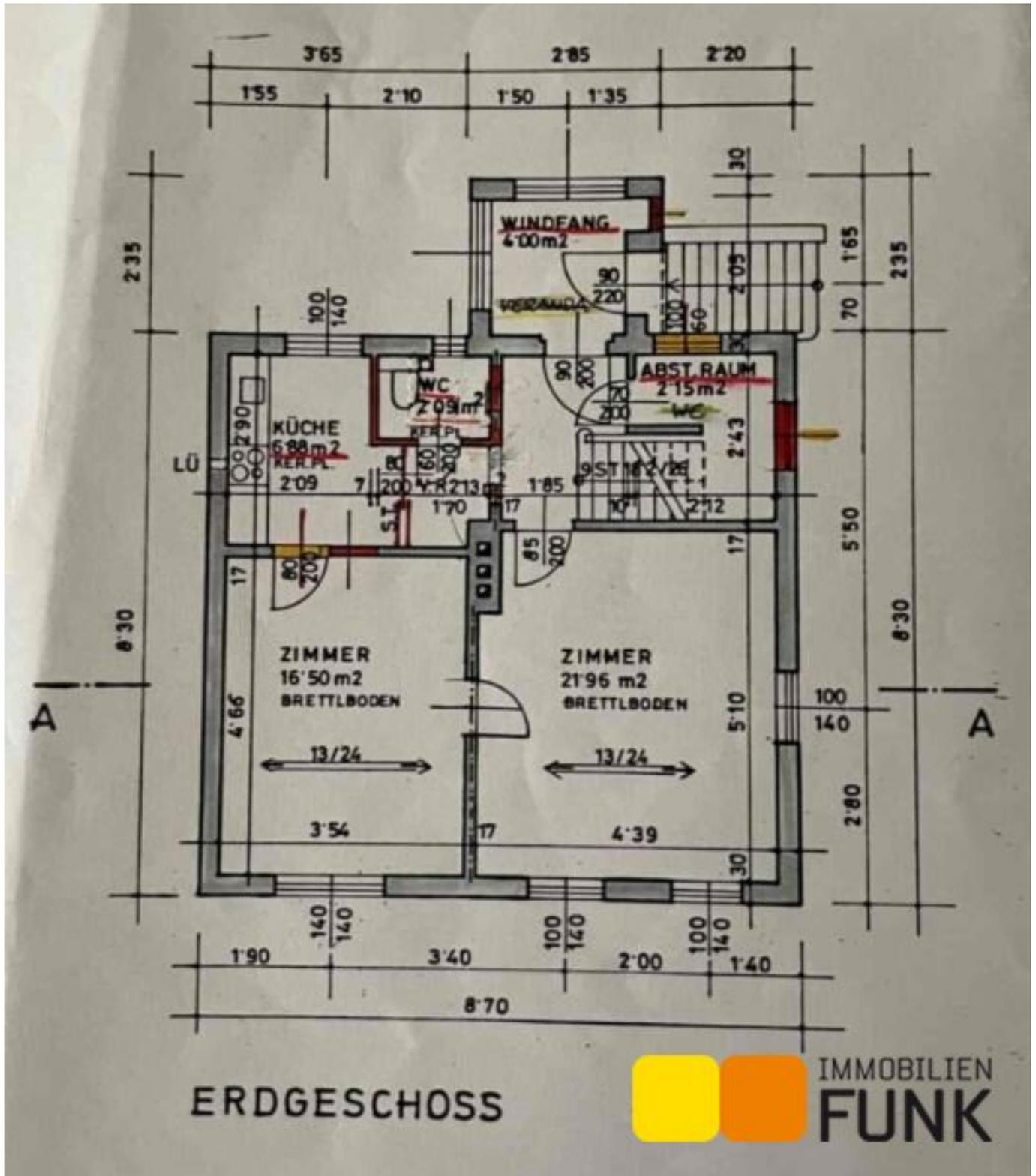


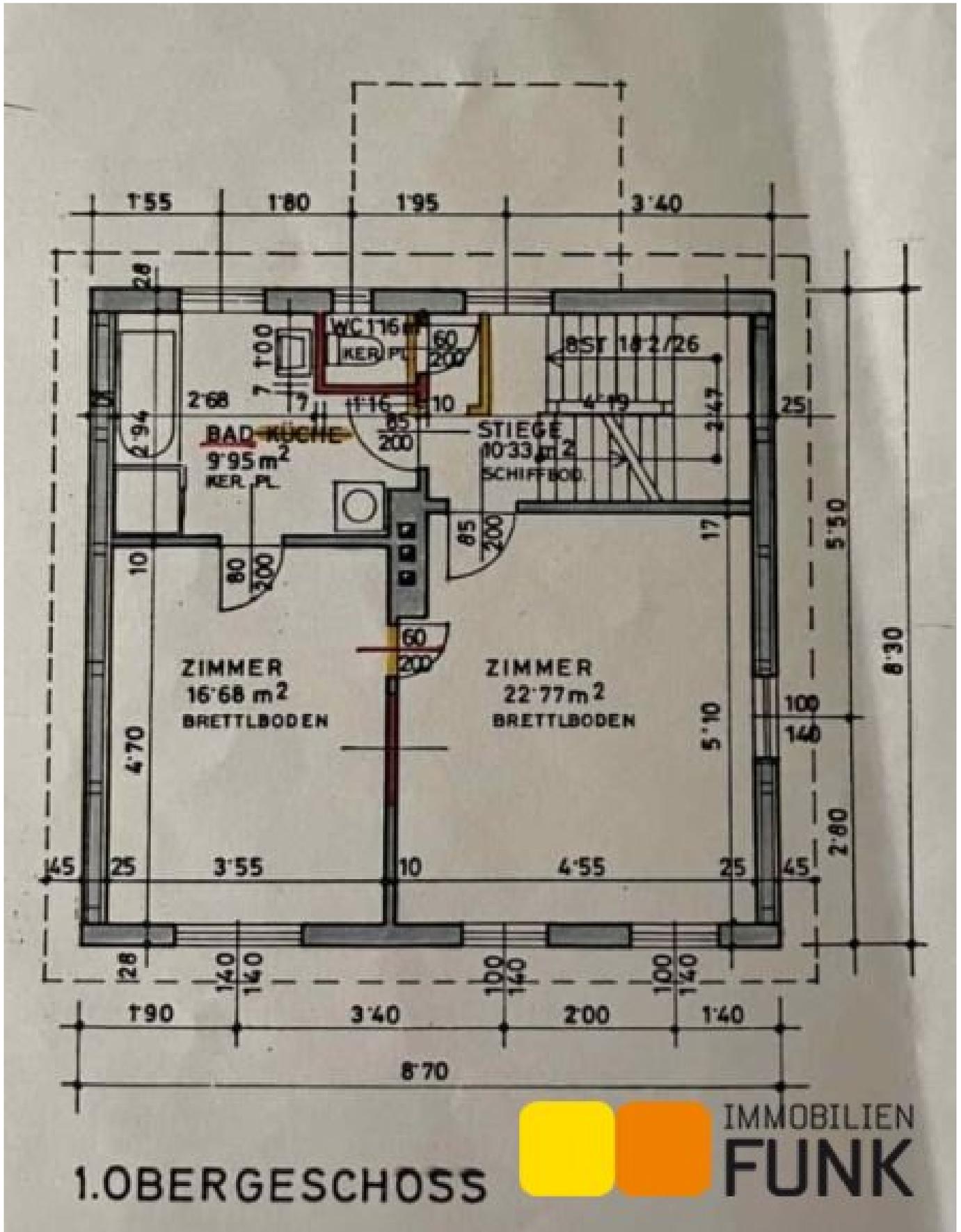












Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Zum Verkauf gelangt ein bezugsfertiges Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1938, in beliebter Wohnlage in Kalksburg, wo Sie Stadtnähe und Erholungsgebiet zugleich erwarten. Innerhalb von 5 Autominuten erreichen Sie Supermärkte, Restaurants, einen Bäcker, Bildungseinrichtungen, eine Apotheke sowie einen Friseur. Das Einkaufszentrum „Riverside“ bietet in 3 km Entfernung einen bunten Branchen-Mix. Die Haltestelle „Lodererweg“ der Buslinie 253 und 254, befindet sich im Nahbereich der Liegenschaft. Der Bahnhof „Liesing“ ist mit dem Auto in 7 Min. zu erreichen. Der Wienerwald liegt vor der Haustür. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie über das Gütenbachtor auch den Lainzer Tiergarten, der als beliebtes Naherholungsgebiet zum Spazieren und Wandern im Grünen einlädt.

Objekt und Ausstattung

Das charmante Haus mit Garten wurde zuletzt im Jahr 1985 renoviert und präsentiert sich in gutem und gepflegtem Zustand. Das Einfamilienhaus besteht aus Keller, Erdgeschoß und 1. Obergeschoß. Der vorhandene Dachboden kann einfach ausgebaut werden. Der ebene, grüne Garten bietet an heißen Tagen auch schattige Plätzchen zum Entspannen. In den Wohnräumen ist teilweise schöner Fischgrätparkett, in den Nassräumen Fliesenboden verlegt. Die Küche ist mit einer Einbauküche mit Herd, Ofen und Kühlschrank ausgestattet. Die Wohnfläche (EG, 1.OG) beträgt ca. 125 m², der Keller ist etwa 62 m² groß und der ausbaubare Dachboden bietet Potential auf ca. 60 m². Geheizt wird derzeit mittels Gasheizung, für den Einbau einer Pelletsheizung wäre ausreichend Platz im trockenen Keller vorhanden.

Raumaufteilung

Über einige Stiegen gelangen Sie zum Windfang, über den Sie den geräumigen Vorraum betreten. Rechter Hand finden Sie im Erdgeschoss das Gäste-WC sowie die Küche. Geradeaus liegen zwei getrennt begehbare Zimmer mit etwa 21,96 m² bzw. 16,50 m² Wohnfläche. Zurück im Vorraum, erreichen Sie von dort aus über eine Holzterrasse, unter der ein Abstellraum angeordnet ist, das erste Obergeschoß. Oben angekommen finden Sie eine weitere Toilette sowie das Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Im 1. Stock befinden sich zwei Zimmer mit etwa 22,77 m² und 16,68 m². Der helle und trockene Keller ist über den Garten begehbar.

Resümee

Charmantes Haus in wunderbarer Grünlage in Kalksburg. Ausbaupotential gegeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <925m

Apotheke <950m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.325m

Universität <5.875m

Höhere Schule <8.350m

Nahversorgung

Supermarkt <1.350m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.425m

Sonstige

Bank <1.950m

Geldautomat <1.950m

Post <1.950m

Polizei <2.775m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <5.825m

Straßenbahn <2.300m

Bahnhof <3.900m

Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.