SANIEREN ODER NEU BAUEN! Kleingartenhaus auf Doppelparzelle in U-Bahn-Nähe!



Objektnummer: 5829/916

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	529.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +43 6503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

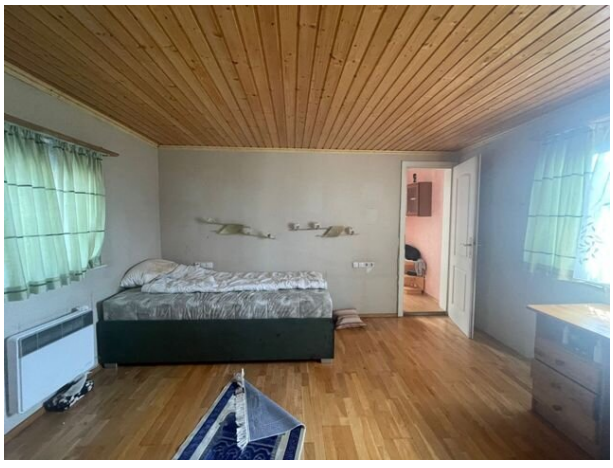






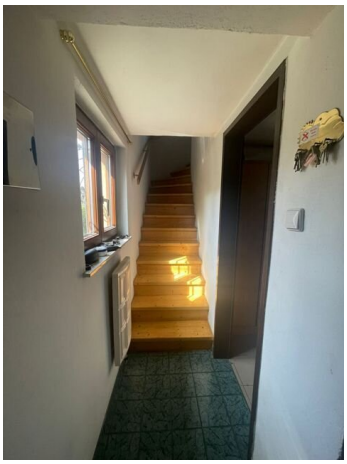




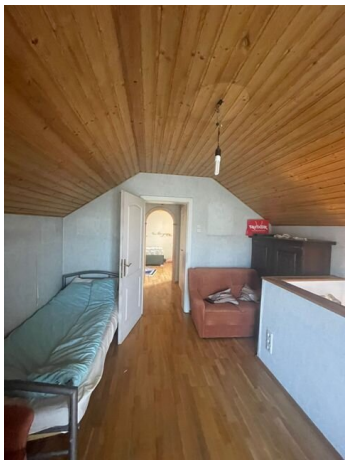








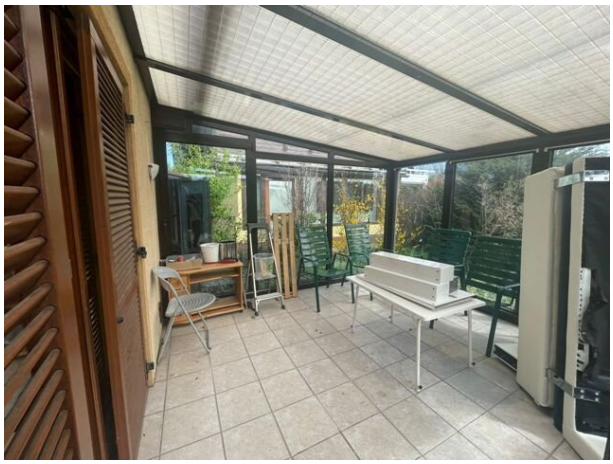


















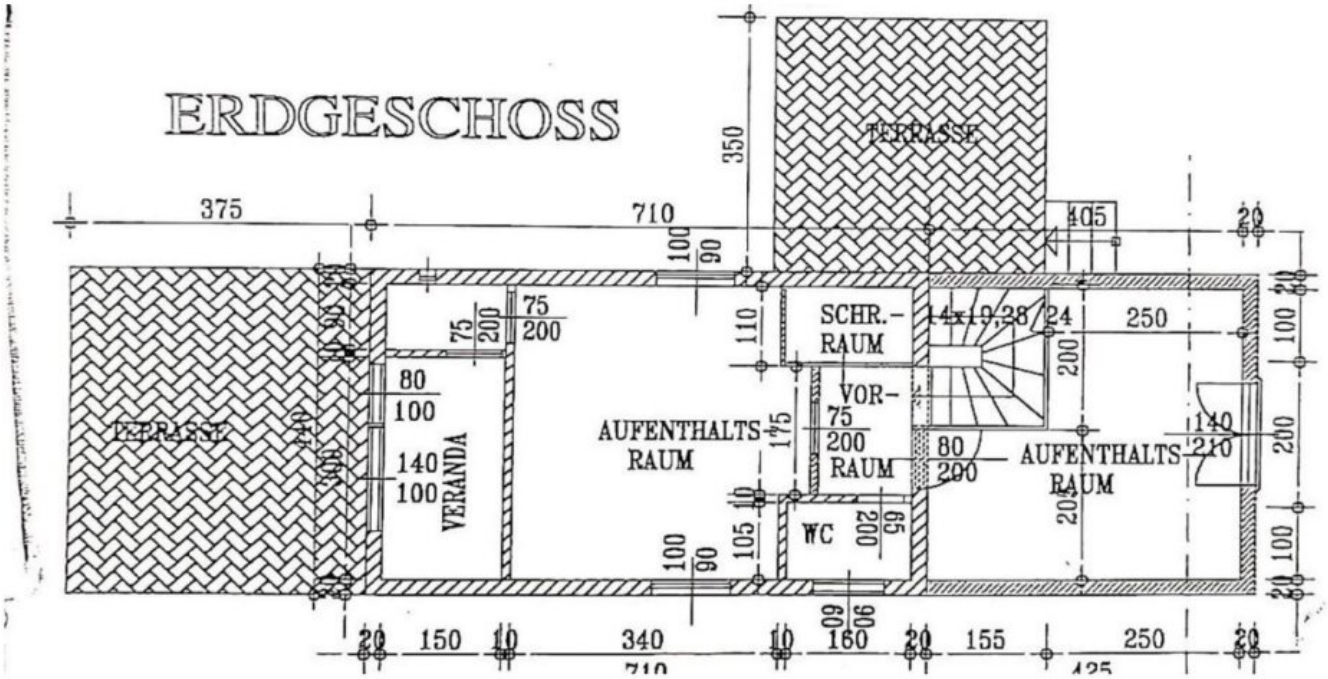




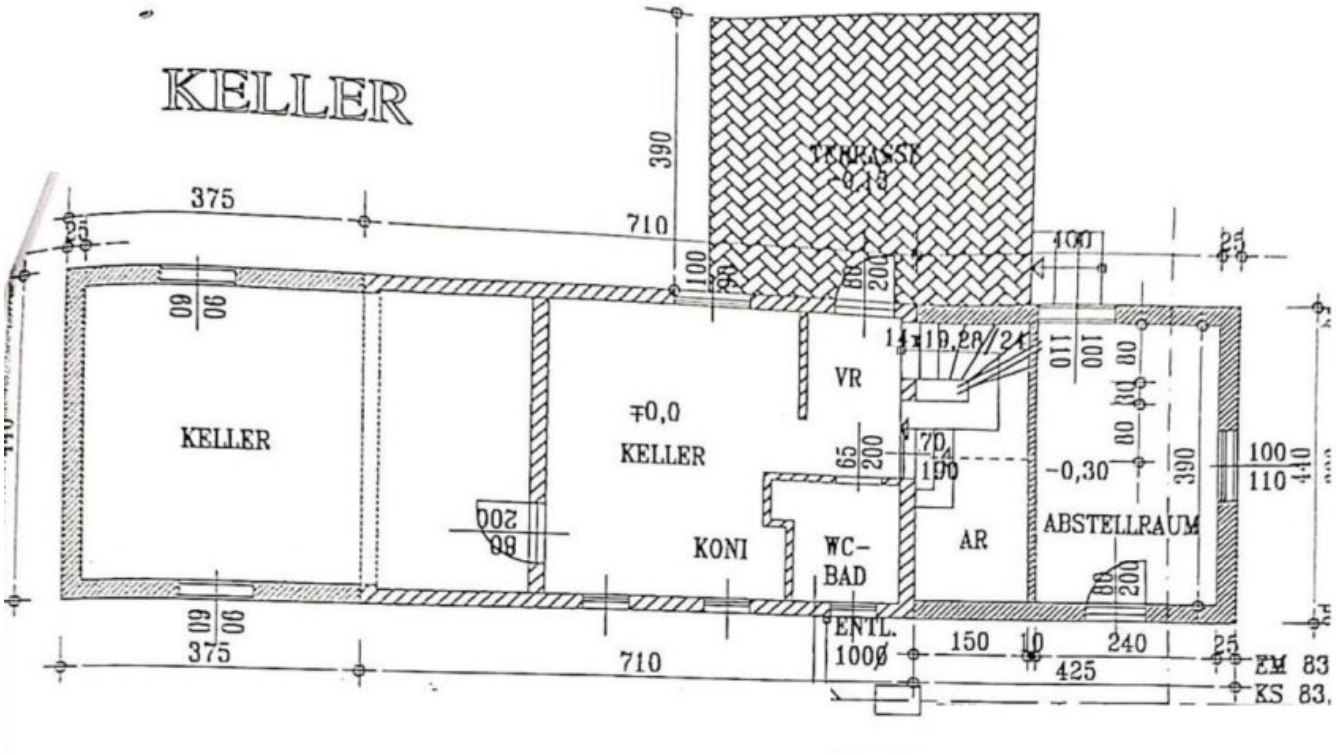




BESTAND

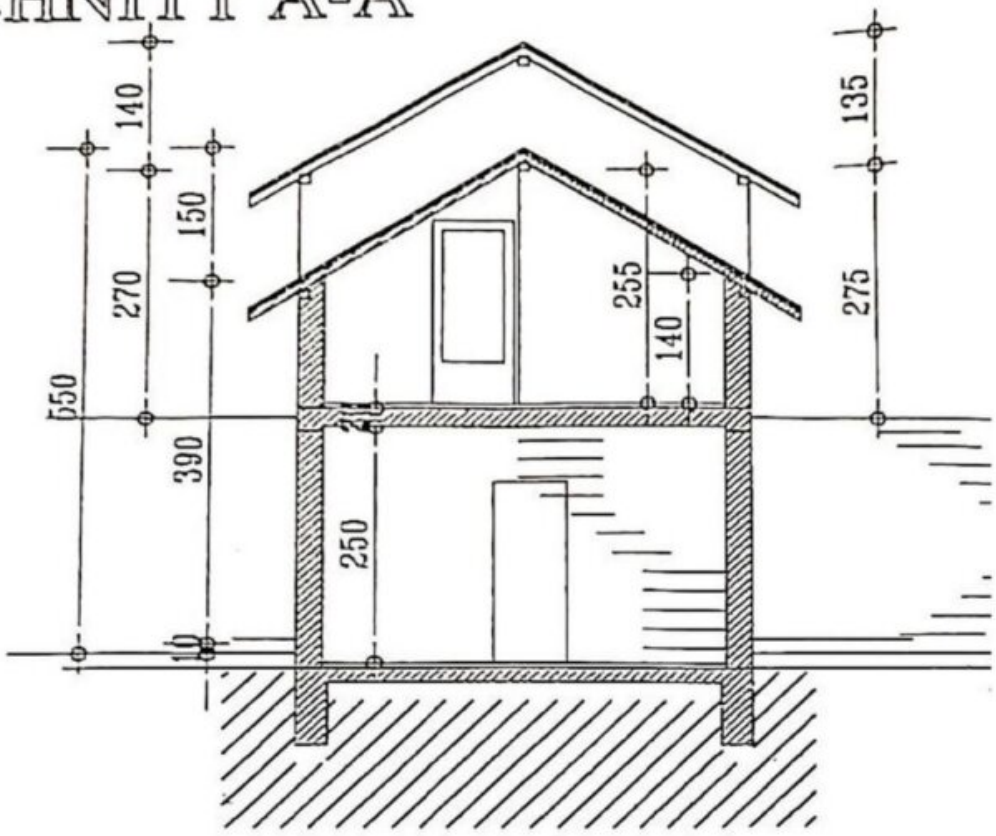

ERDGESCHOSS
TERRASSE
375
710
350
405
20
100
90
75
200
110
SCHR.-
RAUM
14x19,28/24
250
100
80
100
140
100
VERANDA
TERRASSE
AUFENTHALTS-
RAUM
175
VOR-
75
200
RAUM
80
200
AUFENTHALTS-
RAUM
140
210
200
WC
105
65
200
20
150
10
340
10
160
20
155
250
20
425

BESTAND

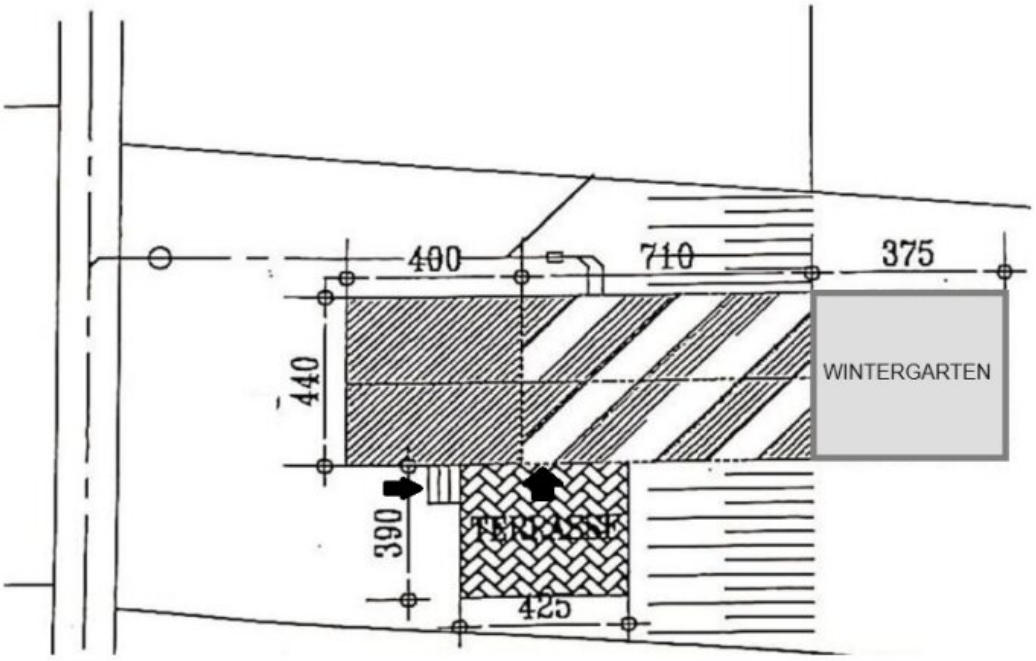

KELLER
TERRASSE
-0,10
375
710
390
100
KELLER
∓0,0
KELLER
VR
KONI
WC-
BAD
AR
ABSTELLRAUM
-0,30
ENTL.
100Ø
150
10
240
425
375
710
EM 83
KS 83.

BESTAND

SCHNITT A-A



LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in ziegelmassiv erbautes, sanierungsbedürftiges Kleingartenhaus bestehend aus Wohnkeller und Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 112m² und einer 16,50m² großen Terrasse. Der ältere Teil stammt aus den 1930-iger Jahren und in den 1990-iger Jahren erfolgte ein Um- und Ausbau. Das Haus befindet sich auf einer Doppelparzelle mit einer Größe von ca. 413m² (inkl. anteiligen Allgemeinflächen gesamt ca. 455m²) und wird im Eigentum (ideelle Anteile) erworben.

Sie können das Bestandshaus umbauen oder einen Neubau ganz nach Ihren Wünschen errichten und einen wunderschönen großzügigen Garten genießen.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einer Gaszentralheizung.

Die Liegenschaft befindet sich im Grünland – Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen Eklw mit einer Bebauung von 80/50/50. Sämtliche Anschlüsse wie Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon und Internet sind auf der Liegenschaft verfügbar.

Kaufpreis: Euro 529.000,00

Maklerhonorar beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen **Herr DEJAN Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar 3% des Verkaufspreises zzgl. 20% Mwst. beträgt. Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap