

Schönes Grundstück mit renovierungsbedürftigem Haus



Hausansicht

Objektnummer: 960/68075
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidlingbach
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	106,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 283,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283



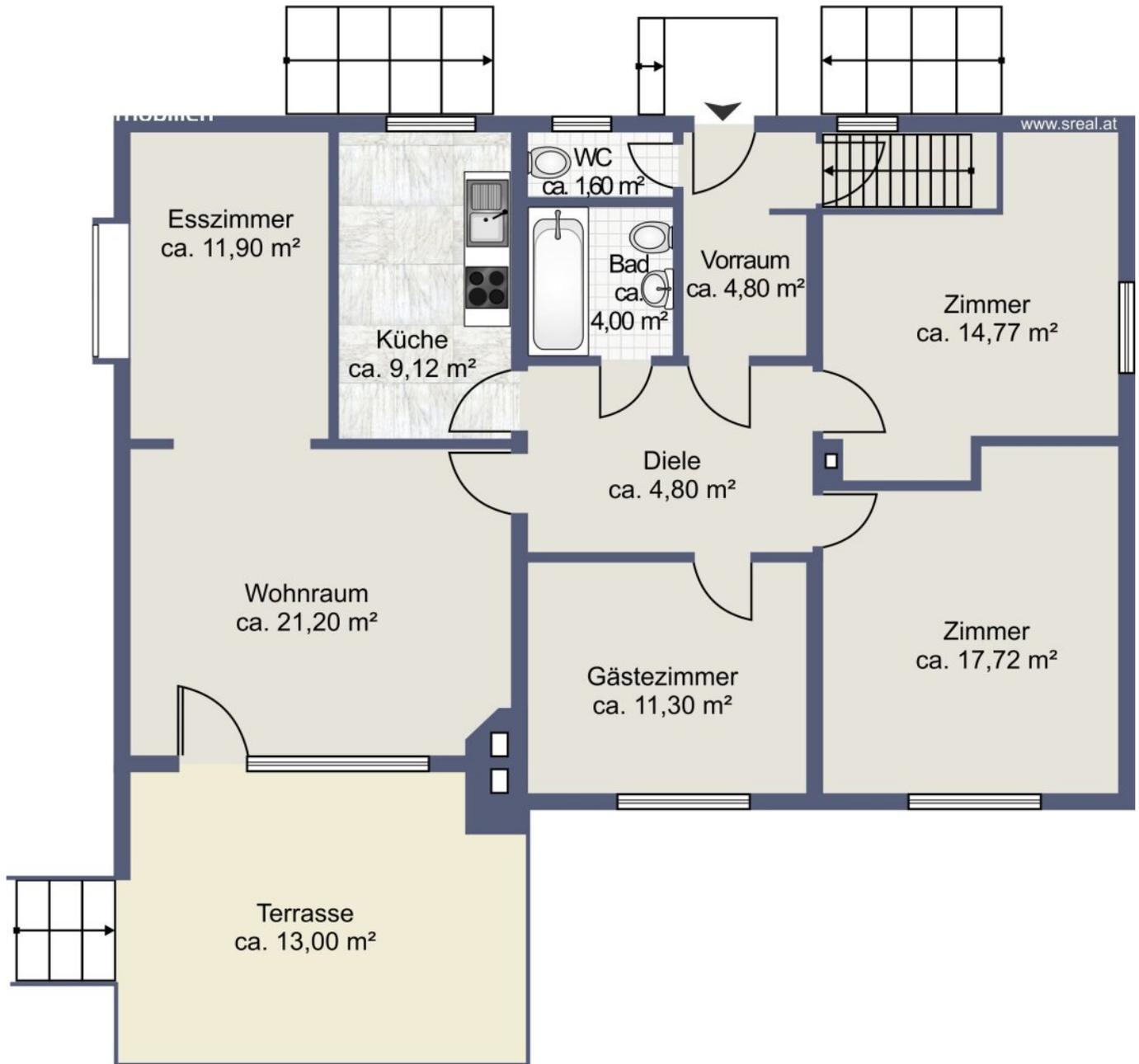
Mitglied des
immobilienring.at



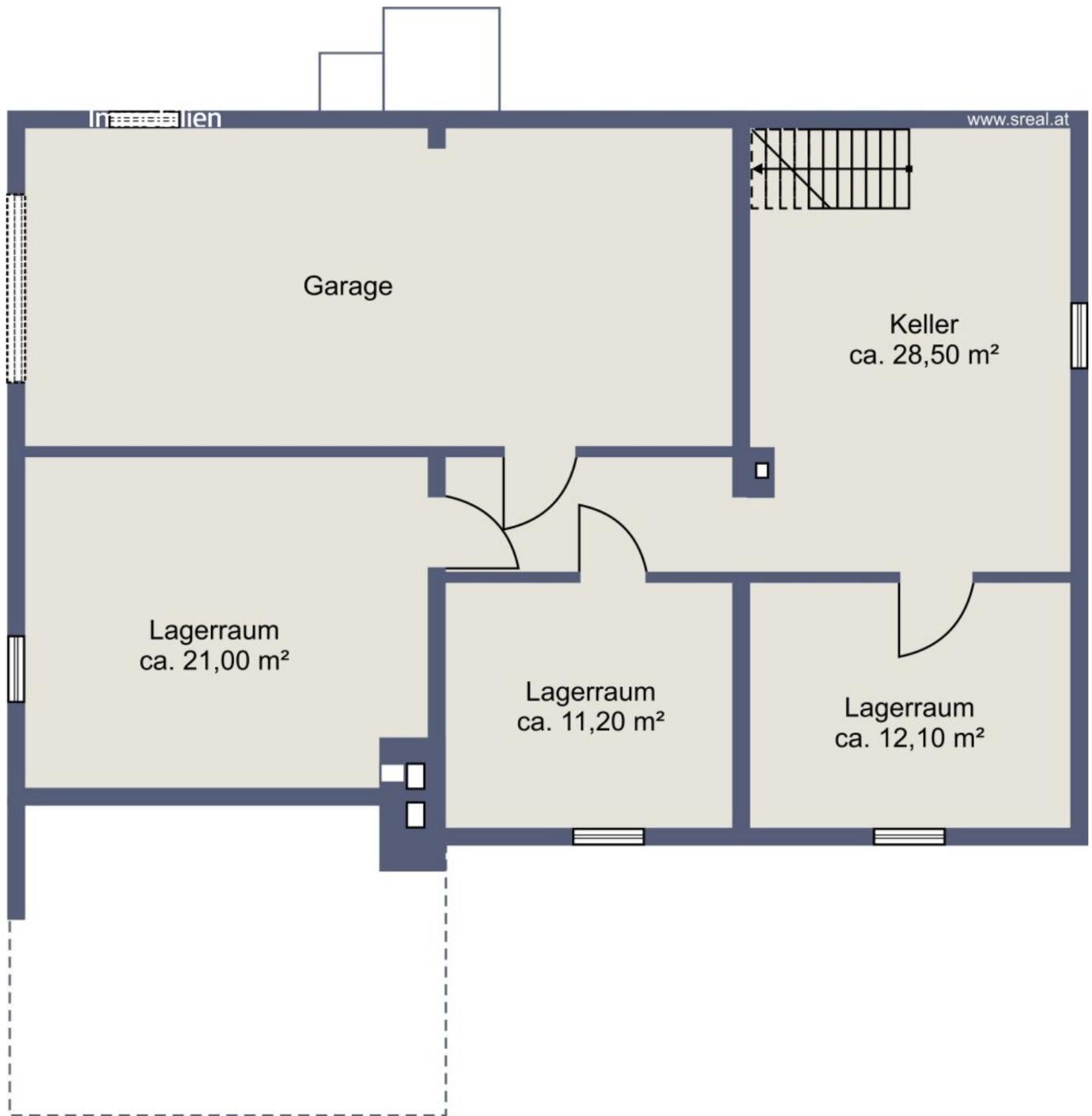




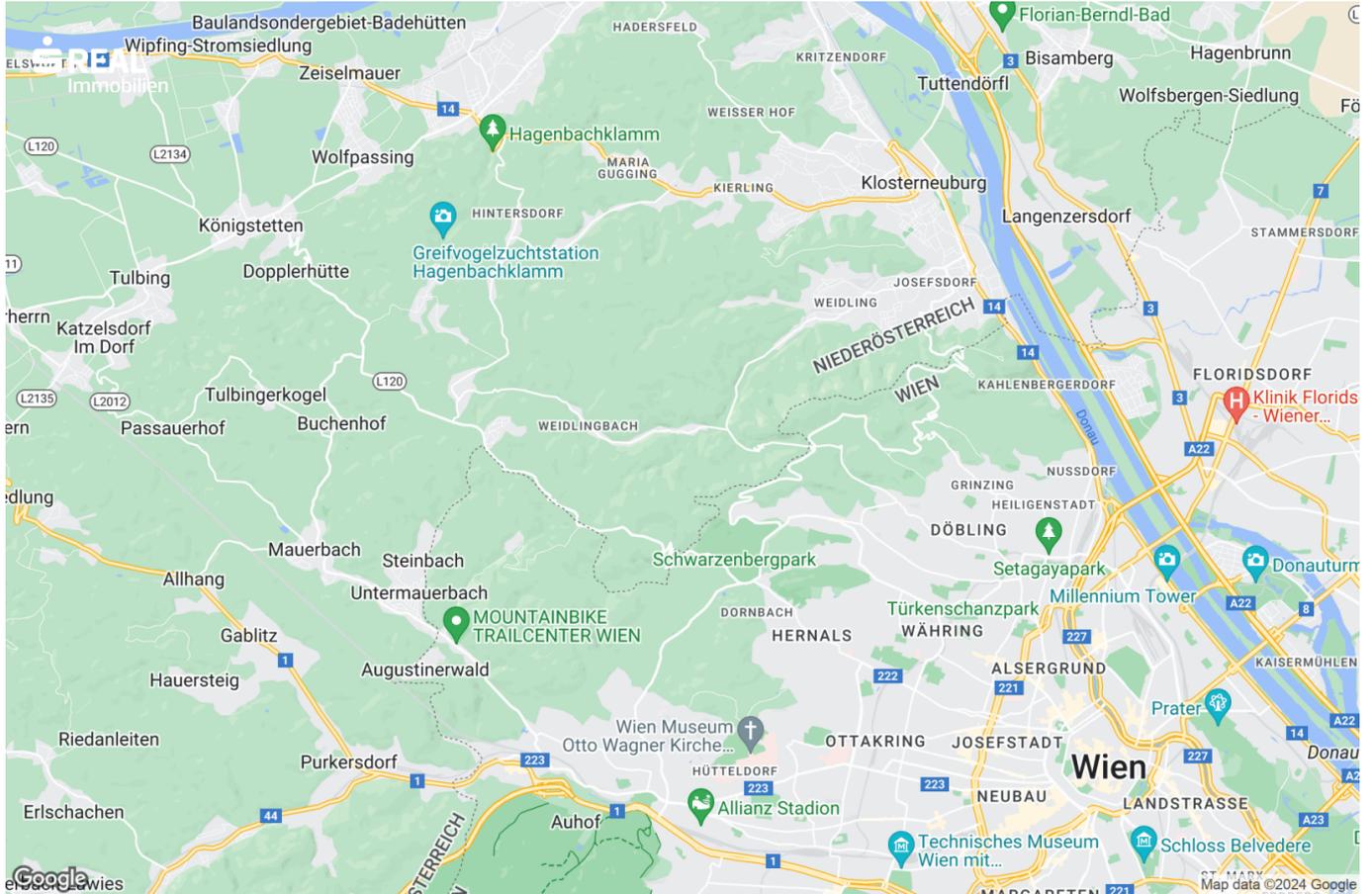




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Weidlingbach ist eine idyllische Ortschaft, ca. 5 km südwestlich von Weidling gelegen. Die ursprüngliche Holzfällersiedlung ist heute ein begehrter Wohnort und auch ein beliebtes Ausflugsziel.

Das Grundstück ist eben, lt. Auskunft der Gemeinde gilt hier die Widmung BW/0.00 I,II - 25% des Bauplatzes sind verbaubar.

Das 1966 in Massivbauweise errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 106 m² die sich in Vorraum, Wohnraum mit anschließender 20m² Südterrasse, Küche und Esszimmer, 3 Schlafzimmer, Bad und WC unterteilen.

Die Liegenschaft ist komplett unterkellert, hier ist die Garage, der Heizraum (Ölheizung) und viel Platz für Stauraum vorhanden.

Im Vorraum ist ein toller Holzofen untergebracht, im Wohnzimmer zusätzlich ein offener Kamin

Die Bausubstanz ist solide und gut - eine Renovierung lohnt sich in jedem Fall.....

Der schöne, gepflegte Garten ist mit Hecken und Bäumen bepflanzt, es gibt auch einen eigenen Brunnen.

Versorgungsleitungen : Strom, öffentliches Wasser - Kanal wurde für Frühling 2025 projektiert, derzeit Senkgrube - der Anschluss für Gas liegt an der Grundstücksgrenze.

Bushaltestelle in Gehweite - Bus nach Weidling, bzw. nach Wien Heiligenstadt

Mit dem Auto fährt man ca. 6 km nach Klosterneuburg, in ca. 15 Minuten ist man in Grinzing, Sievering, bzw. bei der U4 Station Heiligenstadt.

Sie benötigen eine Finanzierung - fragen Sie danach !!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m



Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Post <4.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <7.500m

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.