

Sanierungsbedürftiges Haus mit vielen Möglichkeiten in Rothneusiedl zu verkaufen!



Objektnummer: 7939/2300160036

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,50 m ²
Lagerfläche:	20,50 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	348,00 m ²
Keller:	20,50 m ²
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	30,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

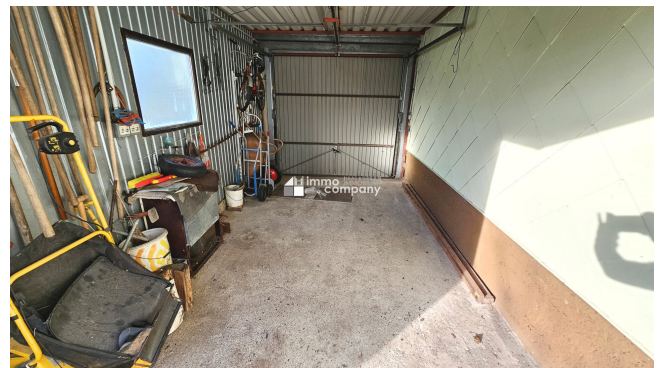
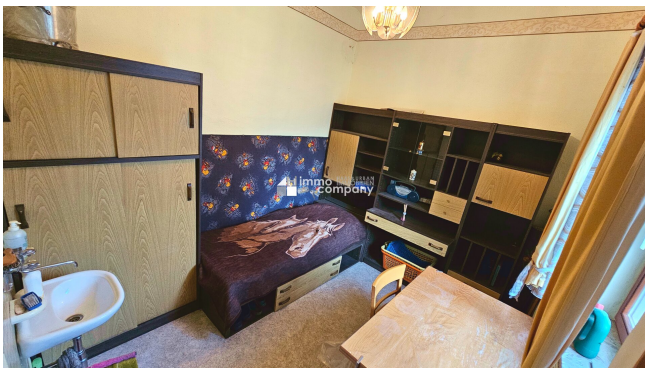


DI (FH) Benjamin Heidegger











Und, noch immer
auf der Suche nach
dem richtigen
Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

*Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause*

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.


www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

ACHTUNG! WICHTIG!

Hohe Sanierungsförderungen in 2024 können abgestaubt werden - v.a. für thermische Sanierungen, Fenster, Heizungssysteme, etc.

Quelle: <https://sanierungsbonus.at/> oder <https://www.umweltfoerderung.at/>

Zusätzlich: Ersparnis von 1,1% Eintragungsgebühren ab 01.04.2024 - Ersparnis von bis zu mehreren tausend Euro - weitere Infos

unter:

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

Du suchst den **Mix zwischen Land und Stand?**

Du suchst ein Haus in **Ruhelage mit viel Möglichkeiten?**

Du möchtest **viel Geld beim Sanieren sparen?**

Du **genießt gerne die Ruhe** und möchtest am **Fuße von Wien** wohnen?

Dann kann ich dir hier das perfekte Haus mit 4 Zimmern anbieten.

Viele Nutzungsmöglichkeiten vorhanden und genug Platz für Alle.

Highlights:

- **Saniertes Dach (2003)**
- **Ruhige Lage**
- **Mitten im Stadtentwicklungsgebiet Rothneusiedl (u.a. U1-Verlängerung)**
- **Hausbrunnen**
- **Veränderbare Innenwände**

- **Dachausbau möglich**

- **Garage**

- **Schwedenofen**

- **uvm.**

Grundrissdaten:

Erdgeschoss: ca. 94,50m²

Dachfläche: ca. 90m²

Keller: ca. 20,50m²

Nebengebäude: ca. 20,38m²

Garage: ca. 12,50m²

Bebauungsvorschriften:

- Widmung: Gemischtes Baugebiet

- Bauklasse: I (begrenzt bis 7,5m)

- Bauweise: Offen oder gekuppelte Bauweise

Haus ist sanierungsbedürftig.

Detaillierte Grundrissangaben werden im Exposé mitgeschickt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung 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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap