

Wunderschönes Stadthaus Nähe Herbeckstraße



iH
IMMOBILIEN
HORVATH

Objektnummer: 7512/44

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	238,20 m ²
Nutzfläche:	317,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	264,00 m ²
Keller:	108,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.136,86 €
Provisionsangabe:	
61.200,00 € inkl. 20% USt.	

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7

1100 Wien **Objektbeschreibung**

H +43 676 7740865

Das wunderschöne Stadthaus wurde im Jahr 1891 errichtet. Bitte stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die Liegenschaft verfügt über einen sonnigen, uneinsehbaren, ebenen Garten mit einer Fläche von 412m². Die beliebte Gersthofer Lage macht das Objekt unwiderstehlich.

Auf Grund der hervorragenden Widmung der Liegenschaft besteht die Möglichkeit, die Immobilie aufzustocken. Im Falle eines Zubaus könnte die Wohnfläche auf knapp 420m² erweitert werden. Der Kellerbereich ist zusätzlich 108m² groß und besteht aus 2 Räumlichkeiten. Es handelt sich um einen original Ziegel-Gewölbekeller aus dem 19.Jahrhundert.

Das Stadthaus besteht derzeit aus Kellergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß. Die aufwendige Sanierung wurde im Juni 2022 abgeschlossen.

Eine schöne S/W Terrasse wurde im Obergeschoß neu errichtet, der ebene Garten ermöglicht problemlos die Errichtung eines Außenpool bzw. Sauna- oder Wellnesshaus.

Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafzimmer, Bad und WC. Das Erdgeschoß bietet viel Platz mit einer offenen Küche und Essbereich sowie ein Salon mit viel Platz und Licht. Die Widmung ist: BKL W II / g/ 10,5mt

Für Rückfragen oder Besichtigungen steht Ihnen Frau Horvath T: +43/676-7740865 jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap