Einfamilienhaus in Wien mit 308m² Fläche und Garage - Gestalten Sie Ihren Wohntraum!

Objektnummer: 7939/2300160928

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	308,00 m²
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Betriebskosten:	416,67 €
USt.:	83,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

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.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie in Wien, die Ihnen genügend Raum für Ihre Familie bietet und gleichzeitig eine gute Verkehrsanbindung sowie eine optimale Infrastruktur in der Nähe bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses großzügige Einfamilienhaus im Herzen von 1110 Wien bietet Ihnen all das und noch mehr.

Das Haus besticht durch seine beeindruckende Größe von 308m² und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Liebsten. Die großzügig geschnittenen Räume bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob als Familienhaus oder als Mehrfamilienhaus - hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Auch die Lage dieses Hauses ist unschlagbar. Durch die gute Anbindung an Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahn sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt von Wien oder auch in den umliegenden Bezirken. Auch für Pendler ist dieses Haus ideal, da der Autobahnanschluss nur wenige Minuten entfernt ist.

Neben der perfekten Verkehrsanbindung bietet das Haus auch eine erstklassige Infrastruktur in direkter Nähe. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, Schulen und Kindergärten für Ihre Kinder sowie Apotheken und Ärzte für Ihre Gesundheit.

Das Haus selbst ist sanierungsbedürftig und bietet somit die perfekte Möglichkeit, um es nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Sie können hier Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen und ein Zuhause schaffen, das genau Ihren Bedürfnissen entspricht.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Garage, die Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihr Auto bietet, sondern auch für zusätzlichen Stauraum sorgt. Auch ein Parkplatz ist vorhanden, sodass Sie sich keine Gedanken um einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug machen müssen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Juwel in Wien und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 zu vermittelnden Dritten 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap