SUPERÄDIFIKAT - PACHTGRUNDSTÜCK / Traumhaftes Einfamilienhaus in 1210 Wien - Perfektes Zuhause mit gemütlichen Garten !

Objektnummer: 7849

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	78,69 m²
Heizwärmebedarf:	E 166,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,61
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pierre Lechner

4immobilien
Utzstraße 1

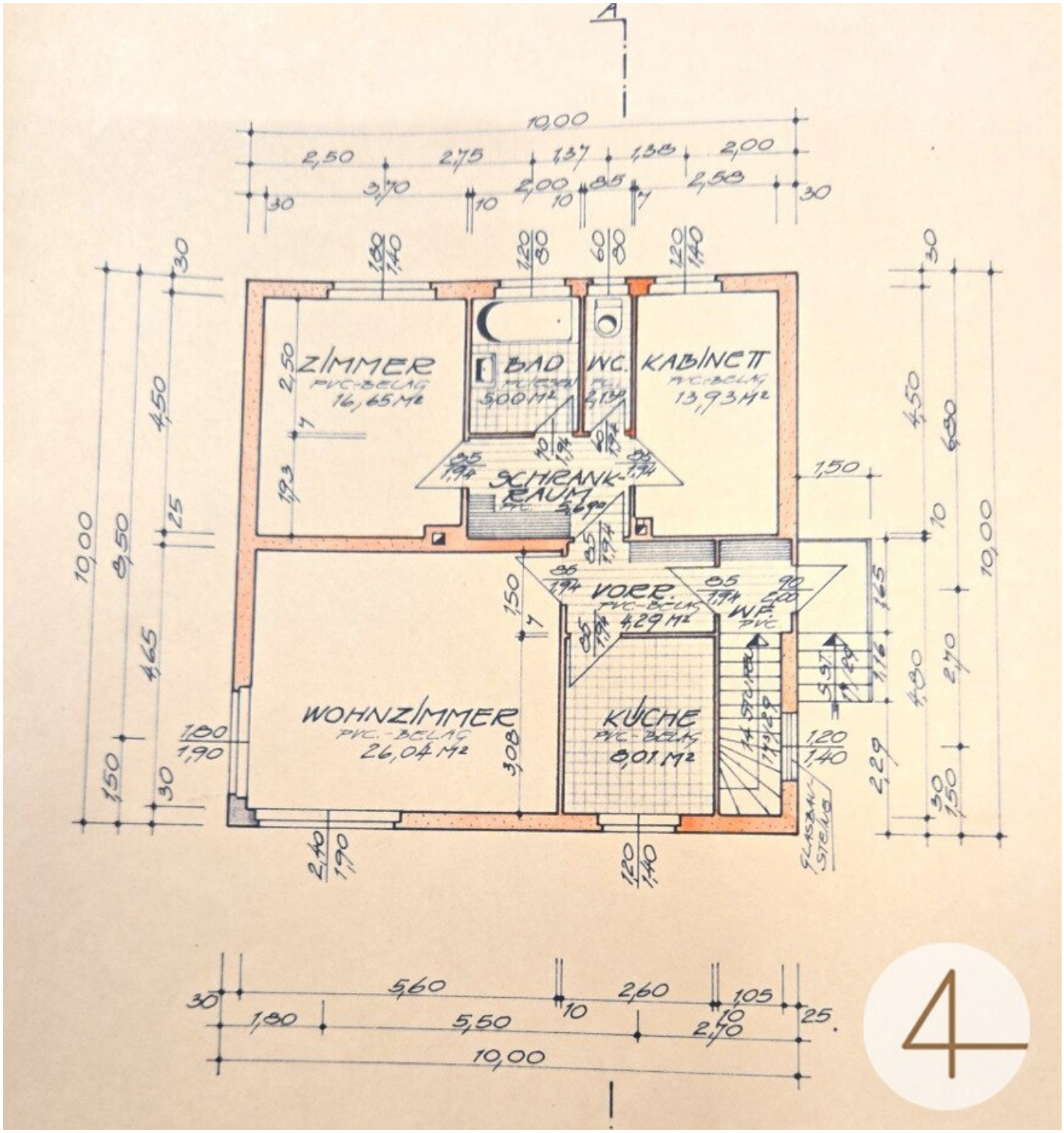
137
DI. REICH

137

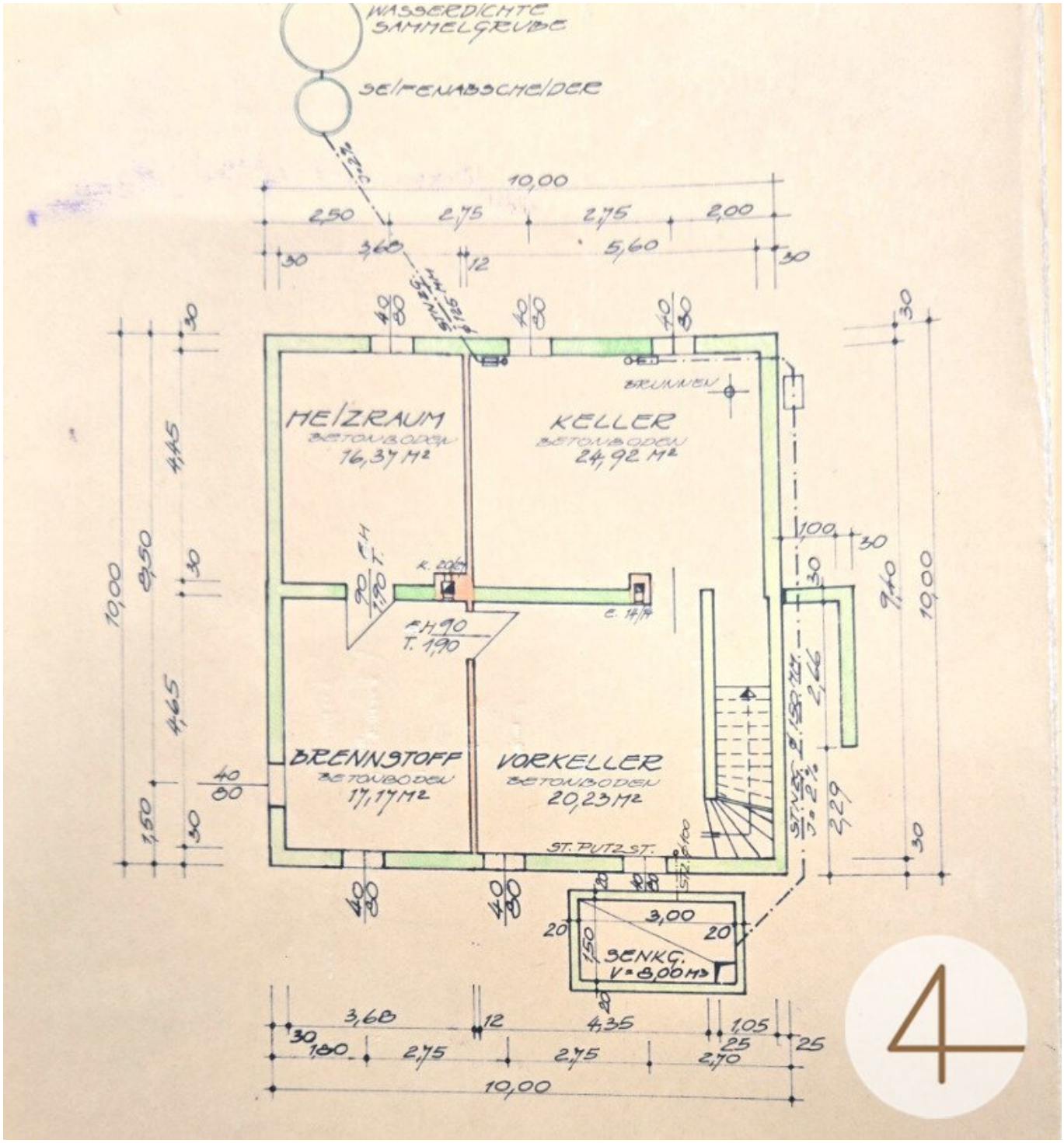
SIEMENS

4

4


ZIMMER
PVC-BELAG
16,65 M²
BAD
5,00 M²
WC.
KABINETT
PVC-BELAG
13,93 M²
SCHRANK-RAUM
VORR.
PVC-BELAG
4,29 M²
WP.
PVC
WOHNZIMMER
PVC.-BELAG
26,04 M²
KÜCHE
PVC-BELAG
8,01 M²
14 STUFEN
GLASBAUSTEIN
10,00
8,50
4,50
4,65
5,60
2,60
5,50
2,70
1,05
25

4


WASSERDICHTE SAMMELGRUBE
SELFENABSCHEIDER
HEIZRAUM
BETONBODEN
16,37 M²
KELLER
BETONBODEN
24,92 M²
BRUNNEN
BRENNSTOFF
BETONBODEN
17,17 M²
VORKELLER
BETONBODEN
20,23 M²
ST. PUTZ ST.
SENKG.
V=8,06 M³
10,00
2,50
2,75
2,75
2,00
5,60
3,60
3,68
4,35
1,05
1,80
2,70
4,45
4,65
9,50
7,50
9,40
2,46
2,29

4

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Einfamilienhaus zum Kauf**
- **Wohnfläche** mit ca. 88 **m²**
- **Grundstücksfläche** von rund 524 **m²**
- **Baujahr 1968**
- **Vollunterkellert**
- **Elektroheizung**
- **Kunststofffenster**
- **Außenrollos manuell**
- **Gute Verkehrsanbindung**

Besichtigungstag am 31.05.2025 von 10:30-17:30

Nur mit Termin ! Voranmeldung erforderlich !

Die ausführliche Beschreibung:

Dieses entzückende Einfamilienhaus liegt inmitten einer ruhigen Wohnsiedlung in 1210 Wien. Überzeugt durch die gute Lage, den guten alter entsprechenden Zustand und dem reichhaltigen Platzangebot.

Das **Erdgeschoß** ist großzügig konzipiert und besteht aus einem geräumigen Vorraum, einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer inkl. Essbereich. Das Haus verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, daneben befindet sich das WC. Der liebevoll angelegte Garten lässt keine Wünsche offen. Angrenzend an das Haus bietet ein Geräteschuppen Stauraum bzw. Platz für handwerkliches Geschick.

Das **Kellergeschoß** bietet ausreichend Platz und ist in mehrere Räume aufgeteilt.

Kosten welche auf Sie zukommen, wenn Sie das Objekt dann kaufen

Pachtgrundkosten (aktuell, jährlich rund 7460 €)

Finanzierungshilfe wird geboten

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