SANIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL!

Objektnummer: 1757/143

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Gesamtfläche:	793,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1

Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

97
Immobilien Sablatnig

Immobilien Sablatnig

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 22. Wiener Gemeindebezirk!

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und urbanem Leben.

Eckdaten im Überblick:

- Sanierungsbedürftig
- Großzügiger Garten
- Zentral begehbar
- 3 Zimmer
- Ca. 793 m² GFL
- Gasheizung
- Massivparkett / Fliesenboden
- West-Ausrichtung
- Garage und Stellplatz

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und urbanem Leben. Im begehrten 22. Bezirk gelegen, vereint es ruhiges Wohnen mit urbaner Anbindung. Die westliche Ausrichtung sorgt für sonnige Nachmittage im eigenen Garten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Das Haus verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre kreativen Ideen in die Tat umzusetzen, denn die Immobilie benötigt eine umfassende Sanierung. Hier haben Sie die Chance, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Genießen Sie die warmen Sommertage auf Ihrer eigenen Terrasse, die einen herrlichen Grünblick bietet – ein idealer Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen oder gesellige Abende mit Familie und Freunden zu verbringen. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit der Buslinie in unmittelbarer Nähe ermöglicht eine bequeme Fortbewegung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu erwerben. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen. Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter **+43 (0)678 129 30 10** gerne zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap