? Einfamilienhaus in Toplage von Wiener Neudorf!



Objektnummer: 5390
Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2351 Wiener Neudorf

Baujahr: 1970

Zustand: Teil_vollrenovierungsbed

1

1

Alter: Neubau
Wohnfläche: 110,00 m²

Nutzfläche: 343,90 m² Zimmer: 5

Bäder: WC:

 Garten:
 417,00 m²

 Keller:
 118,50 m²

 Kaufpreis:
 619.000,00 €

Betriebskosten: 110,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



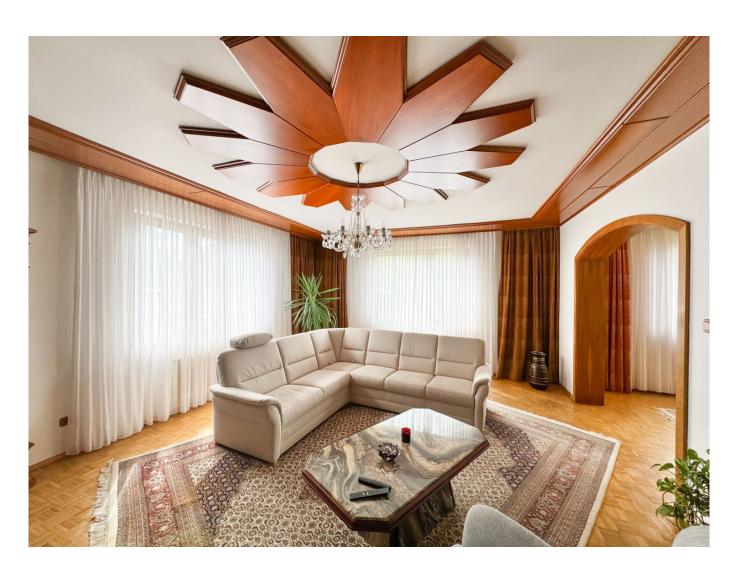
Ömer Uyar

Immobilienquartier Lechnerstraße 18/6 1030 Wien

























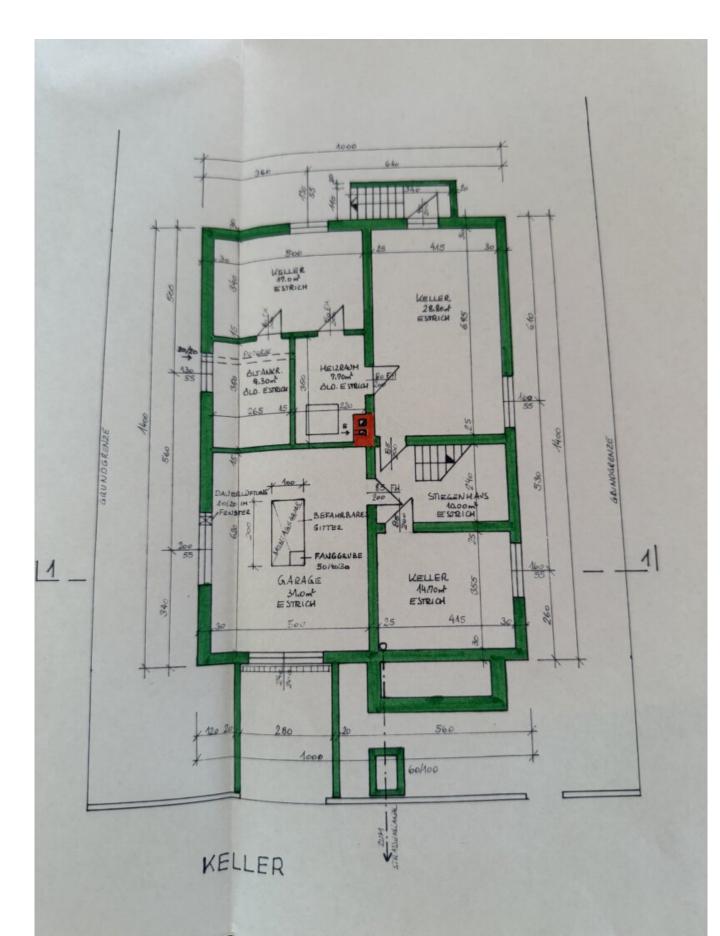


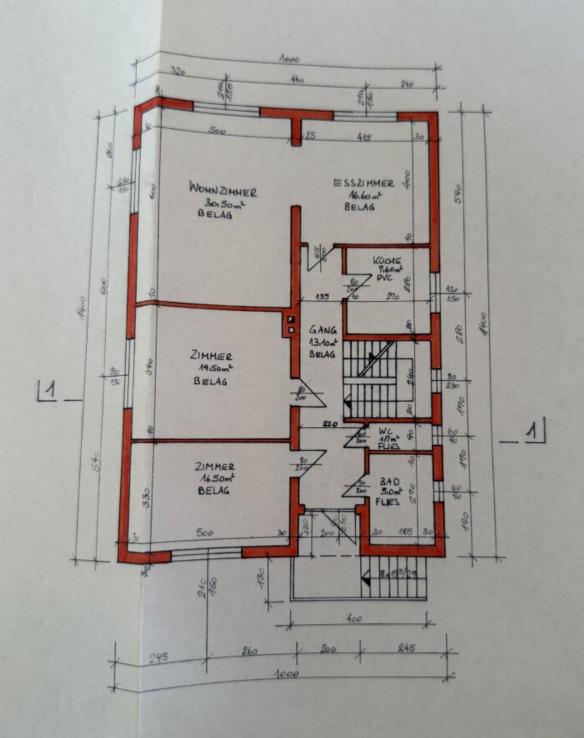




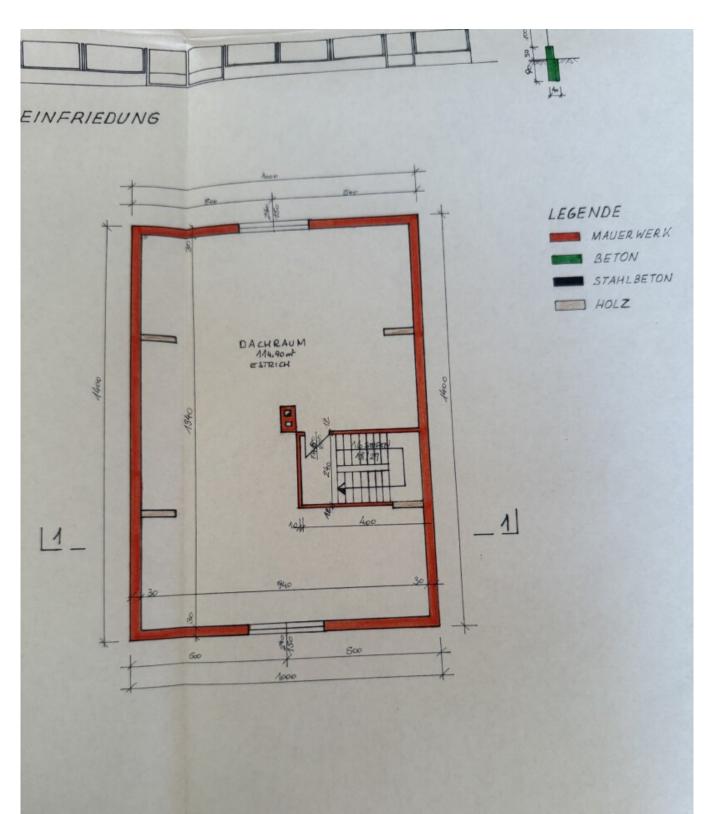








ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

? Einfamilienhaus in Toplage von Wiener Neudorf

Kaufpreis: € 619.000

Grundstücksfläche: 612 m²

Nutzfläche: ca. 340 m²

Baujahr: 1970er

Heizung: Ölzentralheizung

Keller: Vollunterkellert (ca. 118,5 m²)

Zustand: Gute Bausubstanz, modernisierungsbedürftig, hohes Gestaltungspotential

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 110 m²)

- Großzügiger Eingangsbereich mit Kellerzugang
- Schlafzimmer (ca. 16,5 m²)
- Weiteres Schlafzimmer (ca. 20 m²)
- Wohn- und Essbereich (zusammen ca. 47 m²)
- Separate Küche
- Badezimmer mit Eckwanne und Dusche
- Separate Toilette

Obergeschoss (ca. 114,9 m²)

· Großer offener Dachboden, individuell teilbar

Kellergeschoss (ca. 118,5 m²)

- Kellerraum (28,8 m²)
- Heizraum (7,7 m²)
- Abstellraum (ca. 10 m²)
- Stauraum (17 m²)
- Zwei weitere Kellerräume (gesamt ca. 45 m²)

Besonderheiten

- Eigener Hausbrunnen
- Viel Platz und Ausbaupotential
- Ruhige, gefragte Lage

Infrastruktur

- Kindergarten & Volksschule: ca. 500 m
- Supermarkt: ca. 5 Minuten zu Fuß
- Badner Bahn: ca. 10 Minuten zu Fuß
- Bushaltestelle (Linie 214, Eumigweg): ca. 7 Gehminuten

Kontakt

- ? Herr Uyar 0699 171 05 918 ?? <u>uyar@immobilienquartier.at</u>
- ? Herr Bigus 0699 12 47 15 92 ?? bigus@immobilienquartier.at

Immobilienquartier OG ist als Doppelmakler tätig. Alle Angaben erfolgen ohne Gew

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <9.500m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <5.000m Bahnhof <1.000m Straßenbahn <5.000m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap