Familienhaus mit Ausbaumöglichkeit in Hietzinger Toplage | ZELLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 23408

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Gesamtfläche:	895,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m²
Keller:	178,62 m²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

Objektbeschreibung

Charmantes Familienhaus mit Potenzial in bester Lage

Auf dieser außergewöhnlich gelegenen Liegenschaft befindet sich ein in den 1980er Jahren errichtetes Einfamilienhaus, das sich in sehr gepflegtem Zustand präsentiert. Dennoch bieten sich Modernisierungsarbeiten an, um das volle Potenzial auszuschöpfen.

Der ca. 140 m² große Dachboden ist bereits für einen Ausbau vorbereitet – ideal für zusätzlichen Wohnraum oder kreative Nutzungskonzepte. Darüber hinaus liegt eine bewilligte Planung für die Errichtung einer modernen Villa vor. Ob Sanierung, Ausbau oder Neubau: Diese Immobilie eröffnet Ihnen mehrere attraktive Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Der Angebotspreis wurde mit großer Sorgfalt und unter Berücksichtigung sämtlicher Gegebenheiten sehr realistisch kalkuliert. Aus diesem Grund besteht auch keinerlei Spielraum mehr für Preisverhandlungen.

Interesse geweckt?

Wenn Sie sich für dieses besondere Objekt interessieren, ersuchen wir Sie höflich, Ihre Anfrage direkt über dieses Webportal zu übermitteln. Im Anschluss erhalten Sie von uns zeitnah sämtliche Unterlagen, darunter Bestandspläne, behördliche Bescheide, Grundbuchsauszug, Projektunterlagen sowie anschauliche Visualisierungen.

Bitte beachten Sie:

Da E-Mails mitunter im Spam- oder Werbeordner landen, bitten wir Sie, diese Ordner nach Ihrer Anfrage ebenfalls zu kontrollieren. In der Regel antworten wir innerhalb weniger Stunden – auch am Wochenende! Wenn Sie uns Ihre Telefonnummer mitteilen, informieren wir Sie zudem gerne per SMS über die Versendung des Exposés.

Rechtlicher Hinweis:

Dieses Objekt wird unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Alle Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Sofern im Angebot nicht anders angegeben, fällt im Falle eines erfolgreichen Abschlusses eine Vermittlungsprovision gemäß der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 an – das sind 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. Die Provisionspflicht gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap