

## **LIESING! Einfamilienhaus in Ruhelage mit guter Anbindung!**



**Objektnummer: 5829/991**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien,Liesing
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	141,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Dejan Stanisavljevic**

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

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

## Objektbeschreibung

Auf einem sonnigen und ebenen Grundstück liegt dieses in die Jahre gekommene, sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit insgesamt 4 Zimmer, Nebenräumen einem schönen Garten mit Terrasse und einer Doppelgarage. Es würde sich lohnen dieses massive errichtete Haus zu sanieren aber auch ein Abriss/Neubau wäre interessant, da laut Flächenwidmung (BK I, 7,5m, ogk) der Bau eines Doppelhauses möglich wäre.

- Grundstück: ca. 390m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 141m<sup>2</sup>
- Zimmer: 5
- Bauklasse: BK I, 7,5m, ogk

Der Kaufpreis für dieses sanierungsbedürftige Haus liegt bei Euro 580.000,00

**++++ INTERESSANT FÜR BAUTRÄGER!** Direkt angrenzend steht ein **IDENTES UNBEBAUTES GRUNDSTÜCK** zum Verkauf. Grundstückgröße 390m<sup>2</sup> Bebaubarkeit für 1 Doppelhaus (BK I, 7,5, ogk). Der **Kaufpreis liegt hier bei Euro 379.000,00.++++**

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Energieausweis wurde bereits angefordert und wird nachgereicht.

Für weitere Detailfragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap