

Rarität an der Alten Donau – Sanierungsbedürftiges Ziegelmassivhaus auf Eigengrund mit Potenzial



Objektnummer: 7939/2300161630

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	6
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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







**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.


Website



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde in den 1960er Jahren in solider Ziegelmassivbauweise errichtet und bietet eine ausgezeichnete Bausubstanz. Auf zwei Etagen verteilt sich die Wohnfläche, ergänzt durch einen ca. 80 m² großen, unterkellerten Bereich.

Das Haus ist sanierungs- bzw. renovierungsbedürftig und bietet damit die ideale Gelegenheit für kreative Gestalter oder Investoren. Die Heizungsanschlüsse müssten erneuert werden – die stabile Bauweise bildet jedoch eine hervorragende Grundlage für eine stilvolle Neugestaltung.

Dank der seltenen Eigengrundlage in dieser Lage bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit, Wohnräume in unmittelbarer Nähe zur Alten Donau zu verwirklichen – ob als Hauptwohnsitz, Wochenenddomizil oder Anlageobjekt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin persönlich zur Verfügung – entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Hauses an der Alten Donau!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap