Sonniges Eckgrundstück mit charmantem Einfamilienhaus – großes Potenzial in ruhiger Nachbarschaft!

Objektnummer: 7939/2300161913

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1931
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	135,00 m²
Kaufpreis:	1.364.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Fladerer

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

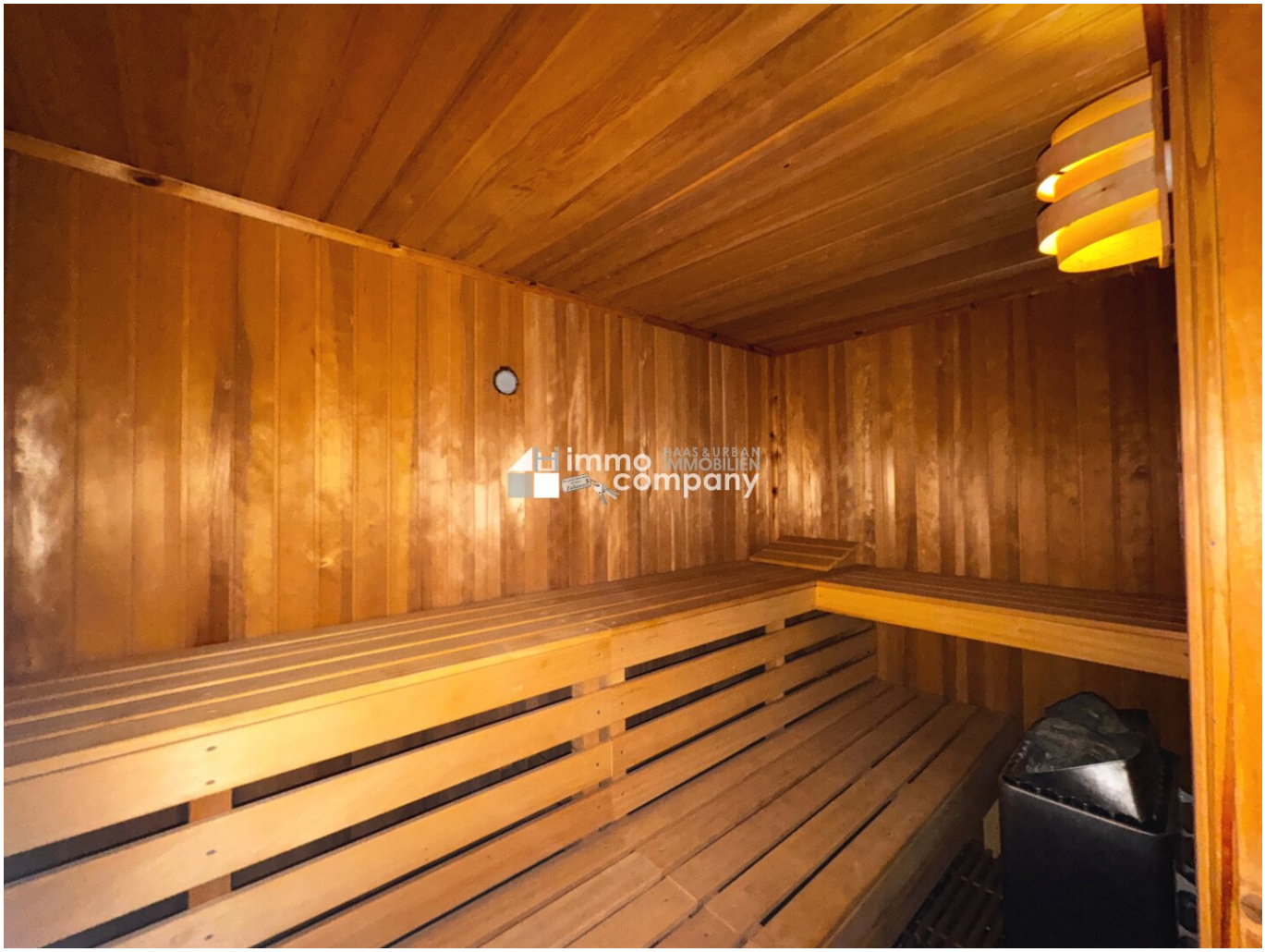
H +43 699 184 100 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company

immo company



Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

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

Website

immo company

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **ca. 1.157 m² großes Eckgrundstück** mit gepflegtem **Altbestand aus 1931** im 21. Wiener Gemeindebezirk – ruhig im Grünen und dennoch bestens angebunden.

Das **Einfamilienhaus** in Massivbauweise verfügt über rund **135 m² Wohnfläche** sowie einen großzügigen Keller mit integrierter Garage. Zusätzlich stehen ein Dachboden mit weiterem Potenzial sowie ein gepflegter Außenbereich mit **Pool und Poolhaus** zur Verfügung – ideal für erholsame Stunden im eigenen Garten.

Details zum Haus

- **Baujahr:** 1931
- **Wohnfläche:** ca. 135 m² (EG)
- **Keller:** ca. 135 m², mit Garage und **Sauna**
- **Dachboden:** vorhanden
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Außenbereich:** Pool mit Poolhaus

Die **Bauklasse I** (bis 6,5 m Höhe) erlaubt Sanierung, Zubau oder Neubau – z. B. ein Einfamilienhaus oder eine moderne Stadtvilla.

Infrastruktur & Lage

Ruhige Wohnlage mit sehr guter Nahversorgung und öffentlicher Anbindung:

Nahversorgung (unter 5 Min. zu Fuß):

- Eurospar, Hofer, Billa
- Apotheke
- Kindergarten

Weitere Einrichtungen:

- Volksschule: ca. 6 Min.
- Krankenhaus: ca. 27 Min.
- Bus & Straßenbahn: ca. 2 Min.

Eckdaten

- Grundstück: ca. 1.157 m²
- Bauklasse I (bis 6,5 m)
- Nord-West-Ausrichtung
- Ecklage in ruhiger Wohnsiedlung
- Bestandsgebäude mit Potenzial
- Pool mit Poolhaus
- Sehr gute Infrastruktur

Energieausweis wird nachgereicht.

Gerne sende ich Ihnen bei Interesse ein ausführliches Exposé zu und stehe für Fragen und Besichtigungstermine jederzeit zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap