

Bezauberndes Haus mit großem Garten und Schwimmteich



Objektnummer: 6465

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1925
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	13,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	249.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bezauberndes Haus (geschlossene Bauweise) mit ca. 76m² Wohnfläche welches laufend gut instandgehalten wurde. Der ca. 460m² große Garten mit Schwimmteich ist ein Traum, insbesondere für Naturliebhaber! Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Pachtgrundstück mit unbefristetem Pachtvertrag.

LAGE:

In sehr schöner Lage des 21. Bezirks, nahe der Neuen Donau, befindet sich die Liegenschaft in sonniger Süd-West-Ausrichtung in einem absolut ruhigen Siedlungsgebiet.

Sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch die Donauuferautobahn für den Individualverkehr sind gut erreichbar.

ADRESSE:

1210 Wien, Kerpengasse 35

OBJEKTbeschreibung:

Das kleine Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76m² - aufgeteilt auf drei Zimmer - und eignet sich aktuell hervorragend für Singles, Pärchen und Kleinfamilien, könnte aber auch erweitert und der Dachboden ausgebaut werden.

Erstmalig wurde das Haus in den 1930-er Jahren errichtet und immer gut instandgehalten. Seit dem Jahr 2001 fanden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen statt, welche einer Generalsanierung gleichkommen.

Der großzügige, südwestseitige Garten verfügt über ein schönes Schwimmbiotop und ist natürlich und liebevoll gestaltet. Eine große Gartenhütte mit Stromanschluss ist vorhanden.

PACHT:

Derzeit liegt seitens des Stifts Klosterneuburg ein Angebot vor, welches einen unbefristeten Pachtvertrag mit einer jährlichen Pacht von derzeit Euro 7.454,-- vorsieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap