

SONNIGES FAMILIENNEST ZUM SELBSTGESTALTEN IN ESSLING



Objektnummer: 145904

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Lagerfläche:	75,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	400,00 m²
Keller:	27,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 250,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	16,50 €
Provisionsangabe:	

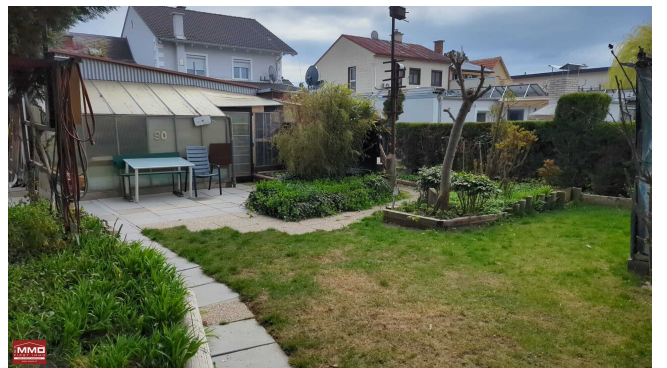
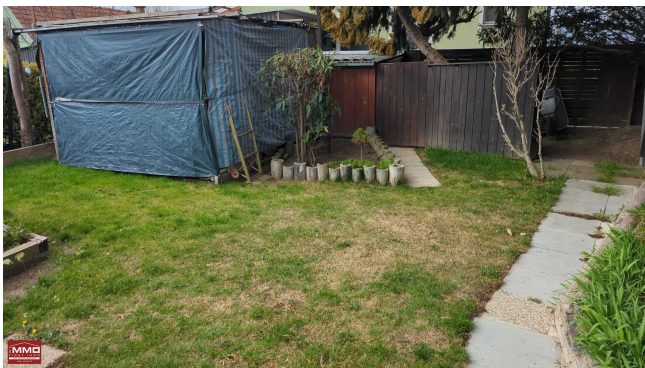
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margarita Colic







Hand-drawn floor plan of a building. The plan shows three main rooms and a staircase.

- ZIMMER (Top Left):** Dimensions 4.60m by 3.60m. Area: 14.40 m^2 .
- ZIMMER (Bottom Left):** Dimensions 4.20m by 3.80m. Area: 16.00 m^2 .
- BODENRAUM (Right):** Dimensions 4.20m by 6.20m. Area: 26.00 m^2 .
- VORZUG (Center):** A small room or entrance area with dimensions 1.20m by 1.20m. Area: 1.44 m^2 .
- Staircase:** Located between the two bedrooms, with dimensions 1.20m by 1.20m.
- Other markings:** Various wall thicknesses (e.g., 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50, 55, 60, 65, 70, 75, 80, 85, 90, 95, 100, 105, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160, 165, 170, 175, 180, 185, 190, 195, 200, 205, 210, 215, 220, 225, 230, 235, 240, 245, 250, 255, 260, 265, 270, 275, 280, 285, 290, 295, 300, 305, 310, 315, 320, 325, 330, 335, 340, 345, 350, 355, 360, 365, 370, 375, 380, 385, 390, 395, 400, 405, 410, 415, 420, 425, 430, 435, 440, 445, 450, 455, 460, 465, 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000, 1005, 1010, 1015, 1020, 1025, 1030, 1035, 1040, 1045, 1050, 1055, 1060, 1065, 1070, 1075, 1080, 1085, 1090, 1095, 1100, 1105, 1110, 1115, 1120, 1125, 1130, 1135, 1140, 1145, 1150, 1155, 1160, 1165, 1170, 1175, 1180, 1185, 1190, 1195, 1200, 1205, 1210, 1215, 1220, 1225, 1230, 1235, 1240, 1245, 1250, 1255, 1260, 1265, 1270, 1275, 1280, 1285, 1290, 1295, 1300, 1305, 1310, 1315, 1320, 1325, 1330, 1335, 1340, 1345, 1350, 1355, 1360, 1365, 1370, 1375, 1380, 1385, 1390, 1395, 1400, 1405, 1410, 1415, 1420, 1425, 1430, 1435, 1440, 1445, 1450, 1455, 1460, 1465, 1470, 1475, 1480, 1485, 1490, 1495, 1500, 1505, 1510, 1515, 1520, 1525, 1530, 1535, 1540, 1545, 1550, 1555, 1560, 1565, 1570, 1575, 1580, 1585, 1590, 1595, 1600, 1605, 1610, 1615, 1620, 1625, 1630, 1635, 1640, 1645, 1650, 1655, 1660, 1665, 1670, 1675, 1680, 1685, 1690, 1695, 1700, 1705, 1710, 1715, 1720, 1725, 1730, 1735, 1740, 1745, 1750, 1755, 1760, 1765, 1770, 1775, 1780, 1785, 1790, 1795, 1800, 1805, 1810, 1815, 1820, 1825, 1830, 1835, 1840, 1845, 1850, 1855, 1860, 1865, 1870, 1875, 1880, 1885, 1890, 1895, 1900, 1905, 1910, 1915, 1920, 1925, 1930, 1935, 1940, 1945, 1950, 1955, 1960, 1965, 1970, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2000, 2005, 2010, 2015, 2020, 2025, 2030, 2035, 2040, 2045, 2050, 2055, 2060, 2065, 2070, 2075, 2080, 2085, 2090, 2095, 2100, 2105, 2110, 2115, 2120, 2125, 2130, 2135, 2140, 2145, 2150, 2155, 2160, 2165, 2170, 2175, 2180, 2185, 2190, 2195, 2200, 2205, 2210, 2215, 2220, 2225, 2230, 2235, 2240, 2245, 2250, 2255, 2260, 2265, 2270, 2275, 2280, 2285, 2290, 2295, 2300, 2305, 2310, 2315, 2320, 2325, 2330, 2335, 2340, 2345, 2350, 2355, 2360, 2365, 2370, 2375, 2380, 2385, 2390, 2395, 2400, 2405, 2410, 2415, 2420, 2425, 2430, 2435, 2440, 2445, 2450, 2455, 2460, 2465, 2470, 2475, 2480, 2485, 2490, 2495, 2500, 2505, 2510, 2515, 2520, 2525, 2530, 2535, 2540, 2545, 2550, 2555, 2560, 2565, 2570, 2575, 2580, 2585, 2590, 2595, 2600, 2605, 2610, 2615, 2620, 2625, 2630, 2635, 2640, 2645, 2650, 2655, 2660, 2665, 2670, 2675, 2680, 2685, 2690, 2695, 2700, 2705, 2710, 2715, 2720, 2725, 2730, 2735, 2740, 2745, 2750, 2755, 2760, 2765, 2770, 2775, 2780, 2785, 2790, 2795, 2800, 2805, 2810, 2815, 2820, 2825, 2830, 2835, 2840, 2845, 2850, 2855, 2860, 2865, 2870, 2875, 2880, 2885, 2890, 2895, 2900, 2905, 2910, 2915, 2920, 2925, 2930, 2935, 2940, 2945, 2950, 2955, 2960, 2965, 2970, 2975, 2980, 2985, 2990, 2995, 3000, 3005, 3010, 3015, 3020, 3025, 3030, 3035, 3040, 3045, 3050, 3055, 3060, 3065, 3070, 3075, 3080, 3085, 3090, 3095, 3100, 3105, 3110, 3115, 3120, 3125, 3130, 3135, 3140, 3145, 3150, 3155, 3160, 3165, 3170, 3175, 3180, 3185, 3190, 3195, 3200, 3205, 3210, 3215, 3220, 3225, 3230, 3235, 3240, 3245, 3250, 3255, 3260, 3265, 3270, 3275, 3280, 3285, 3290, 3295, 3300, 3305, 3

A hand-drawn floor plan on aged paper, showing a building layout. The plan is divided into several rooms and corridors. On the left is a large, empty rectangular room. To its right is a smaller room labeled 'KELLER' with dimensions '8'10" x 2'18" and a staircase. Further right is another room labeled 'KELLER' with dimensions '16'7" x 2'50" and a small square feature labeled 'ET.'. To the right of this is a narrow corridor or hallway with dimensions '4'15" x 3'0" and '1'30" x 1'45". At the bottom center is a room labeled 'BRUNNEN'. The right side of the plan shows a series of rooms or corridors with dimensions '1'30" x 1'45"', '2'0" x 1'00"', and '1'00" x 5'0"'. A small room labeled '3'0" x 3'0"' is also visible. The drawing is done in black ink on a light-colored, textured paper.

Hand-drawn floor plan of the ground floor (Erdgeschoß) of a house. The plan shows a central hallway (VORR. 8.30m²) with a staircase. To the left are two bedrooms (ZIMMER): one 14.20m² and another 16.00m². To the right of the hallway is a kitchen (KÜCHE 8.55m²), a bathroom (BAD U. WC 4.40m²), a living room (VORZIMMER 9.30m²), and a washroom (WASCHKÜCHE 7.70m²). The plan includes various dimensions for walls, windows, and doors, as well as a north arrow in the top right corner.

Objektbeschreibung

Sonniges Eckgrundstück in Essling

In absoluter Ruhelage, nur wenige Meter von der Kirschenallee entfernt, wird dieses entzückende Grundstück zum Kauf angeboten.

Derzeit befindet sich noch ein Haus aus den 1960er Jahren auf dem Grundstück, das vom Eigentümer gut und regelmäßig in Schuss gehalten wurde.

Trotzdem entspricht es wohl nicht mehr den heutigen Ansprüchen und wird früher oder später abgerissen werden müssen.

Das Haus besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer mit WC, einer Tischler-Einbauküche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer und im ersten Stock zwei weiteren Schlafzimmern, teilweise mit (alten aber) hochwertigen Einbaukästen.

Es wird beheizt mit einem Holzofen im Keller und bietet im EG zusätzlich Infrarotpaneele.

Eventuell würde es sich einige Zeit noch zur Vermietung eignen.

Das Grundstück mit etwa 600qm bietet extremes Potenzial für Ihr neues Refugium am grünen Rande Wiens.

Neben dem Haus befinden sich derzeit noch eine Garage (perfekt für Bastler und Heimwerker), ein Gewächshaus, ein Holzlager und eine Gartenhütte auf dem Grundstück.

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Margarita Colic jederzeit gerne unter +43 676 844 752 206 oder unter mc@1mmo.at zur Verfügung!

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap