

GST mit Altbestand (bewohnbar)



01 Garten

Objektnummer: 1609/456933

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

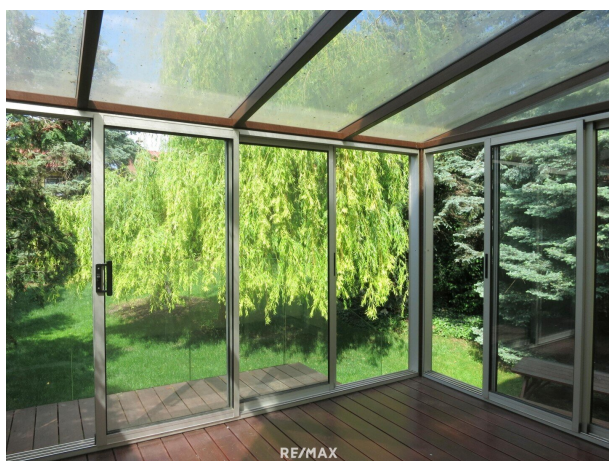


Ewald Wieser

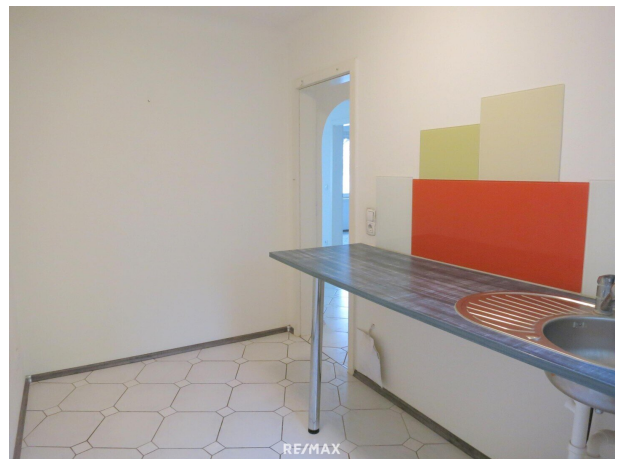
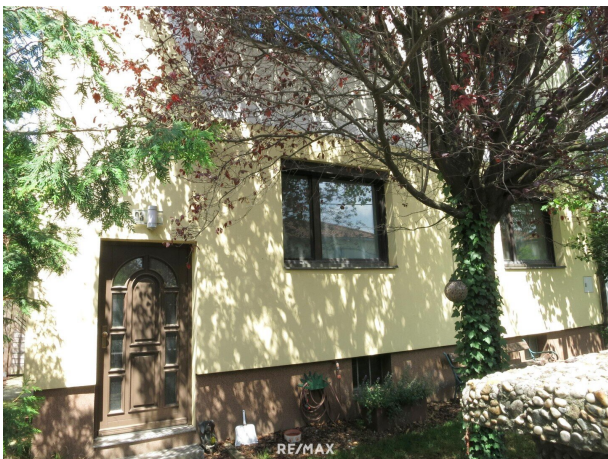
RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 664/338 51 06
F +43 1/876 03 60

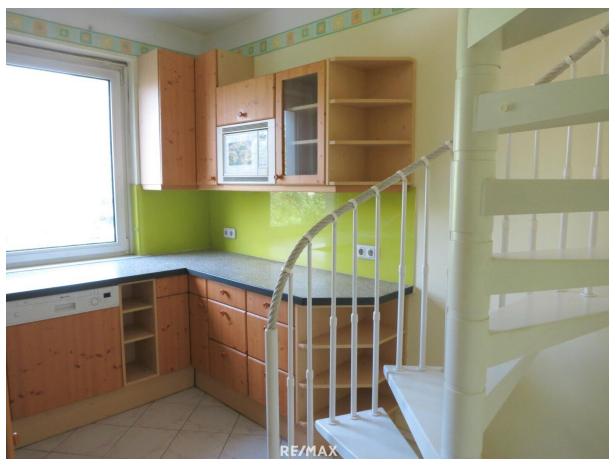
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

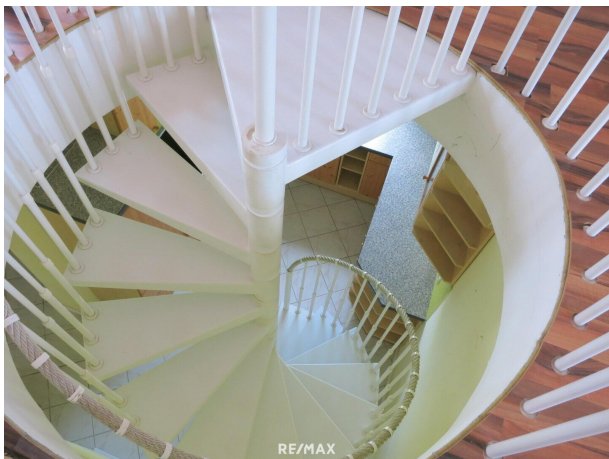


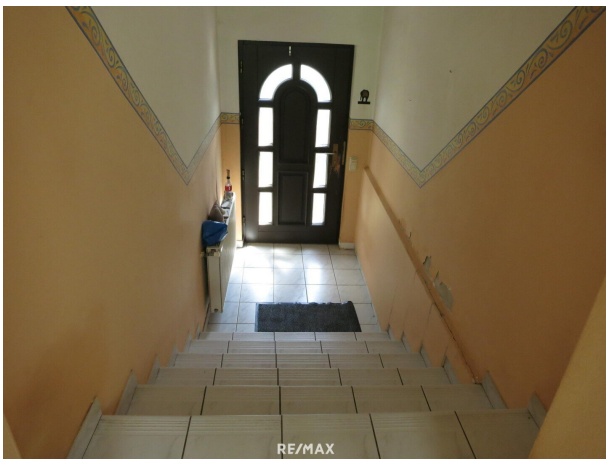


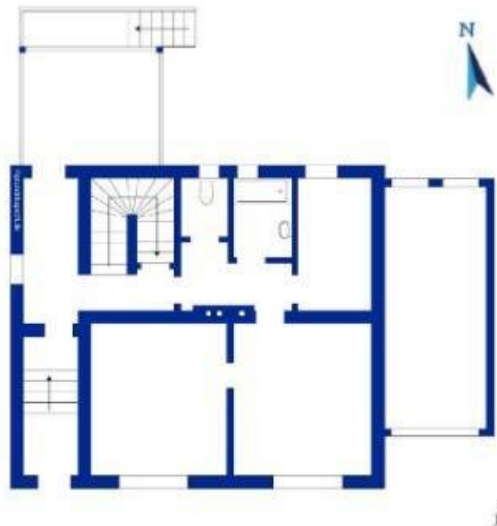






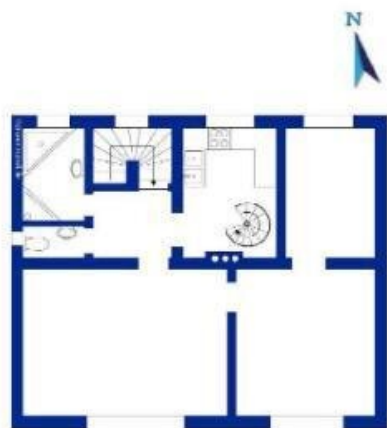






Wintergarten

Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß

Objektbeschreibung

Eigengrund - 540 m² mit Altbestand

Widmung: W I 6m ogk

Maße: Länge 36 m, Breite 15 m

Angaben zum Altbestand:

Das in den 1960er Jahren errichtete und 1997 sanierte Einfamilienhaus liegt in ruhiger Siedlungslage und könnte vor dem Abbruch sicher noch einige Jahre nach geringem Renovierungsaufwand bewohnt werden.

Die Wohnfläche beträgt ca. 163 m² und verteilt sich auf drei Geschosse:

Erdgeschoss:

- + Zimmer 1: ca. 15,80 m²
- + Zimmer 2: ca. 15,80 m²
- + Zimmer 3 (Kabinett mit Küchenanschlüssen): ca. 7 m²
- + Flur: ca. 16 m²
- + Vorraum: ca. 4 m²
- + Bad u. WC: ca. 6 m²
- + Wintergarten: ca. 13 m²
- + ursprüngl. Garage: ca. 18 m² (zurzeit Einlagerungsfläche)

Obergeschoss:

- + Zimmer 4: ca. 23 m²
- + Zimmer 5: ca. 15 m²
- + Zimmer 6: ca. 9 m²
- + Küche (voll ausgestattet): ca. 10 m²
- + Vorraum: ca. 4 m²
- + Bad u. WC: ca. 6 m²

Dachgeschoss:

- + Zimmer 7: ca. 35 m²
- + Zusätzliche Nutzfläche: ca. 41 m² (Raumhöhe unter 2,50 m)

Ausstattung:

- + Gas - Fußbodenheizung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss (2012)
- + Fliesenboden im Erd- u. Obergeschoss, Laminat im Dachgeschoss
- + Wärmedämmung Fassade (2006)
- + Pumpe im Keller f. Brunnenwasser (2017)

- + doppelt verglaste Fenster - teilweise renoviert u. erneuert (1997 - 2014)
- + Klimaanlage in den Wohnräumen im Obergeschoss

Lage und Infrastruktur:

Die öffentliche Anbindung erfolgt über die Buslinien 26A und 98A -

(Haltestelle ca. 50 m entfernt). Die U2 ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

Nahversorger, Supermärkte und weitere Geschäfte befinden sich in der nahegelegenen Großenzersdorfer Straße.

Die Freizeit- und Naherholungsgebiete Alte Donau und Lobau liegen in naher Umgebung und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Rechtlicher Hinweis:

Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen zusätzliche Kosten an! Details entnehmen Sie unserer Nebenkostenübersicht und/oder dem Exposé!

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap