

Charmantes Zweifamilienhaus in Aspern – Ruhelage mit zwei separaten Wohneinheiten und großem Grundstück



Objektnummer: 6304/2797

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1935
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	151,78 m ²
Nutzfläche:	191,22 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	4,10 m ²
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

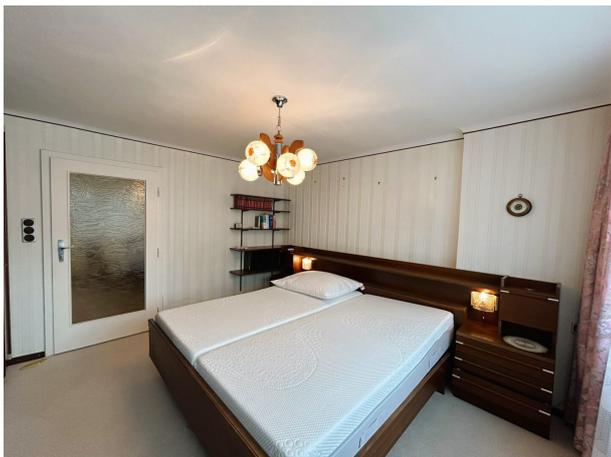
T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730

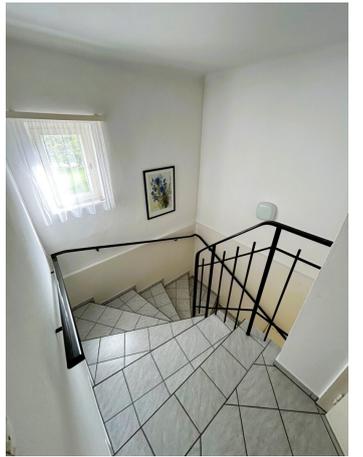


































Objektbeschreibung

? Charmantes Zweifamilienhaus in 1220 Wien – Ruhelage mit zwei separaten Wohneinheiten und großem Grundstück

Zum Verkauf steht ein gepflegtes **Zweifamilienhaus in 1220 Wien (Donaustadt)** in angenehmer **Siedlungs- und Ruhelage** – ideal für Familien, Generationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Das Grundstück befindet sich in einem **reinen Wohngebiet** und umfasst ca. **500 m²**. Die **Nutzfläche** beträgt rund **191 m²**, davon ca. **150 m² Wohnfläche** aufgeteilt auf **zwei getrennt parifizierten Wohneinheiten**.

? Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Haus bietet viele Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung:

- **Zwei eigenständige Wohneinheiten**
- **Zwei Badezimmer** – jeweils einer Wohneinheit zugeordnet
- **Zwei Meller-Kamine** für gemütliche Wärme im Winter
- **Elektrische Heizung**
- **Kellerraum mit ca. 4 m²** – ideal als zusätzlicher Stauraum
- **Zwei Garagen** – perfekt für Fahrzeuge, Hobby oder Lagerfläche

Das Haus bietet sowohl Familien als auch Investoren eine hervorragende Gelegenheit, in einer **ruhigen Wohngegend in Wien Donaustadt** Eigentum zu erwerben.

? Highlights auf einen Blick

- **Grundstücksgröße: ca. 500 m²**
- **Wohnfläche: ca. 150 m²**
- **Nutzfläche: ca. 191 m²**

- **2 parifizierte Wohneinheiten**
- **2 Badezimmer, 2 Garagen, 2 Meller-Kamine**
- **Elektrische Heizung**
- **Keller ca. 4 m²**
- **Siedlungs- und Ruhelage in 1220 Wien**
- **Busstation (300 m) und Supermarkt (700 m) fußläufig erreichbar**

? Fazit

Dieses Zweifamilienhaus in **1220 Wien Donaustadt** vereint Komfort, Ruhe und Flexibilität – ob als **Familienhaus, Mehrgenerationenhaus** oder **Kapitalanlage**. Die **gute Lage, solide Bausubstanz** und **durchdachte Raumaufteilung** machen diese Immobilie zu einem echten Geheimtipp in Wien. Mit gezielten Sanierungsmaßnahmen verwandeln Sie diese Liegenschaft in Ihr neues Zuhause.

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem charmanten Haus zu überzeugen!

Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihnen erst nach einer Anfrage mit vollen Namen, Telefonnummer, Anschrift und E-Mail-Adresse weitere Daten und Dokumente übermitteln können.

Hinweis: Aufgrund der derzeit längeren Bearbeitungszeiten bei den zuständigen Behörden konnte der Bauakt bislang noch nicht eingesehen werden. **Fehler und Irrtümer sind daher vorbehalten.** Die entsprechenden **Unterlagen werden schnellstmöglich nachgereicht.** Ein **Energieausweis befindet sich bereits in Erstellung.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap