

Sanierungsbedürftiges Haus mit 2 separaten Wohneinheiten im Speckgürtel von Wien



Objektnummer: 7419/250

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 141,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Ferner

BURG IMMOBILIEN - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien

T +43 660 9227716





Objektbeschreibung

Die sanierungsbedürftige Liegenschaft umfasst insgesamt ca. 170 m² Nutzfläche und ist in zwei eigenständige Einheiten mit jeweils separatem Eingang unterteilt. Diese Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung – etwa als Zweifamilienhaus, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zur Vermietung einer Einheit. Aufgrund des Renovierungsbedarfs bietet das Objekt viel Gestaltungsspielraum für eine umfassende Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Top 1 (ca. 93,7 m²):

- Drei Zimmer, Küche, Bad, separates WC
- Großer verglaster Wintergarten mit ca. 20 m²

Top 2 (ca. 76,7 m²):

- Drei Zimmer, Küche, Bad, separates WC
- Überdachte Terrasse mit ca. 10 m²

- Baujahr 1980

- HWB: 141,5 (E) , Fgee_sk: 1,70 (C), gültig bis 08.07.2035

- Beheizt wird das Gebäude über eine Gasheizung. Die Technik ist intakt.

Mit handwerklichem Geschick lässt sich das Gebäude rasch und individuell nach eigenen Vorstellungen aufwerten.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen

selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposés Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap