

**Wer küsst mich wach?**



**Objektnummer: 1609/46589**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberhaufenweg 101
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	199,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	23,00 m²
Kaufpreis:	687.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

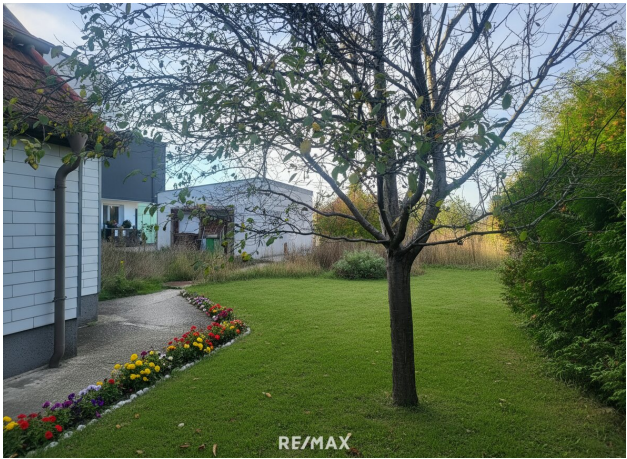
## Ihr Ansprechpartner



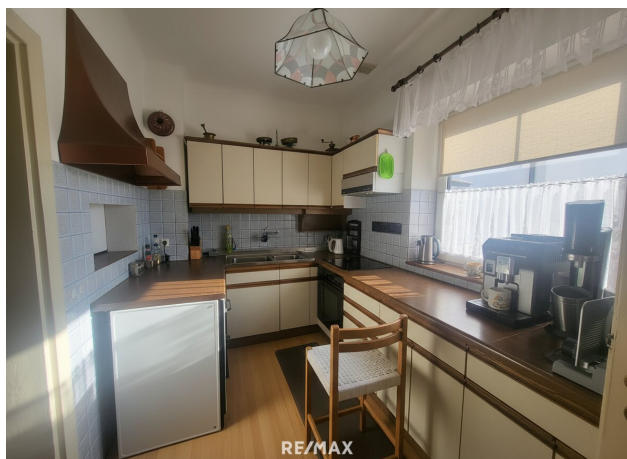
**Mag. Martin F. Kny**

Firma Mag. Martin F. Kny  
Eduard Süßgasse 8/31







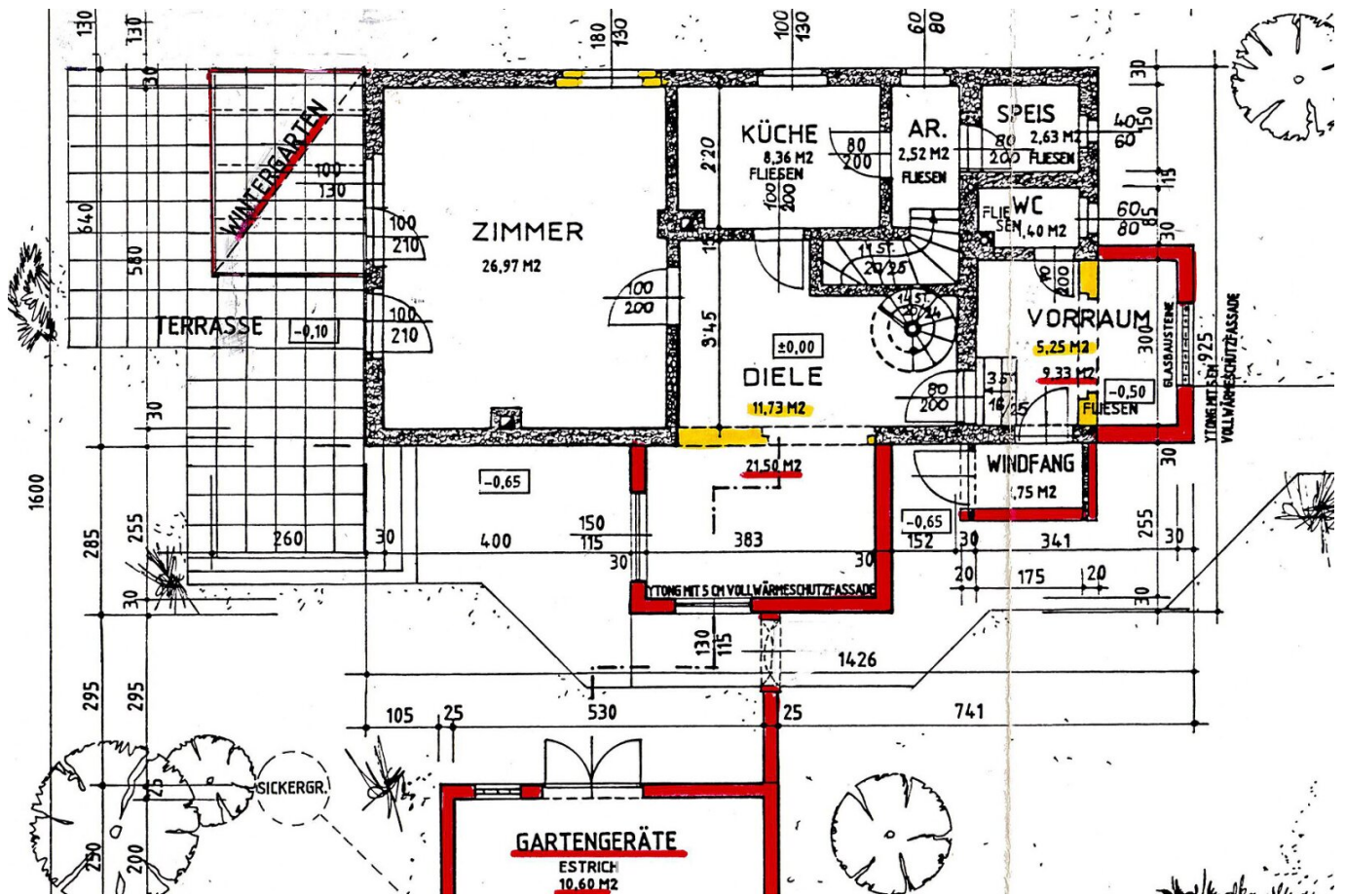




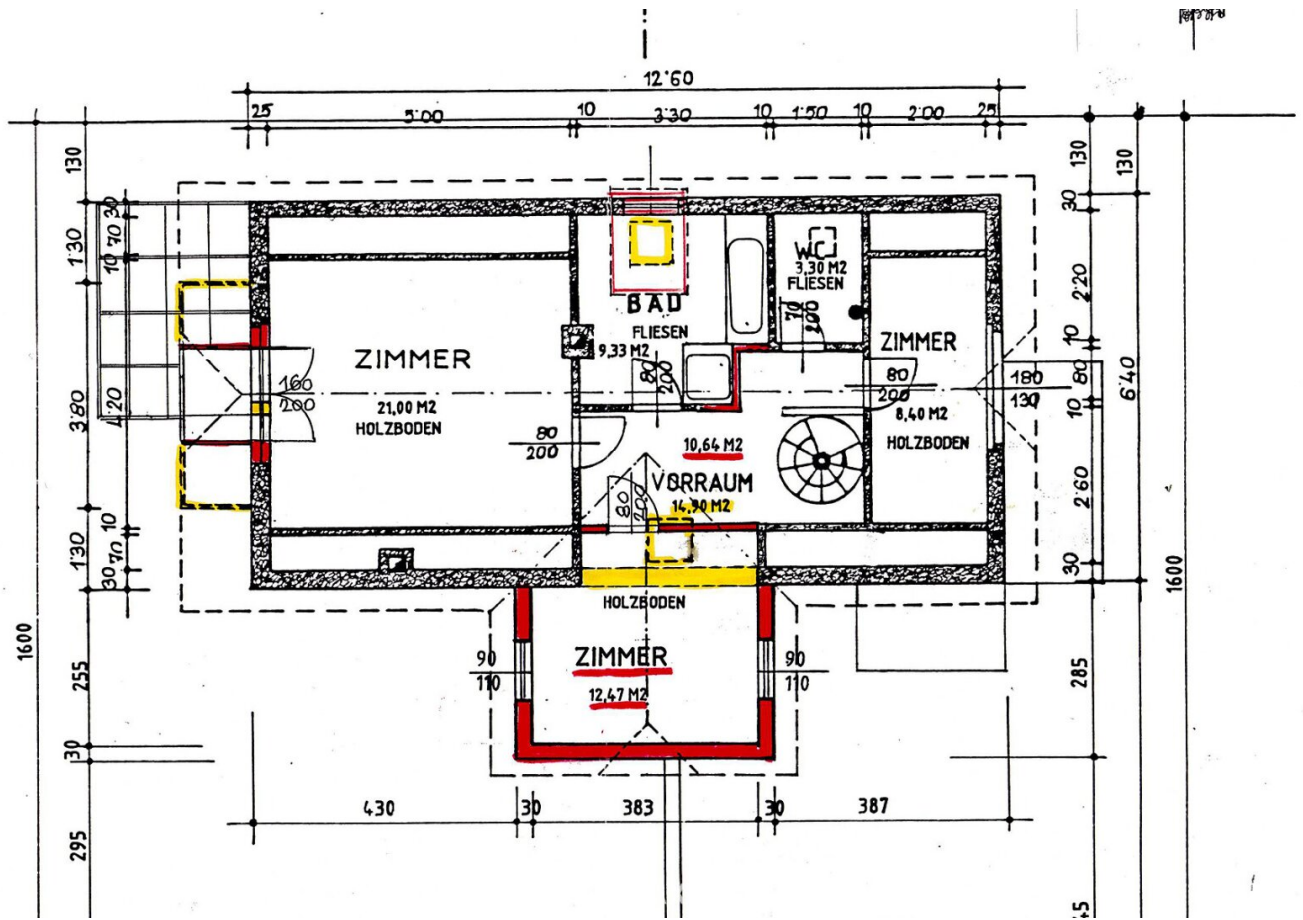




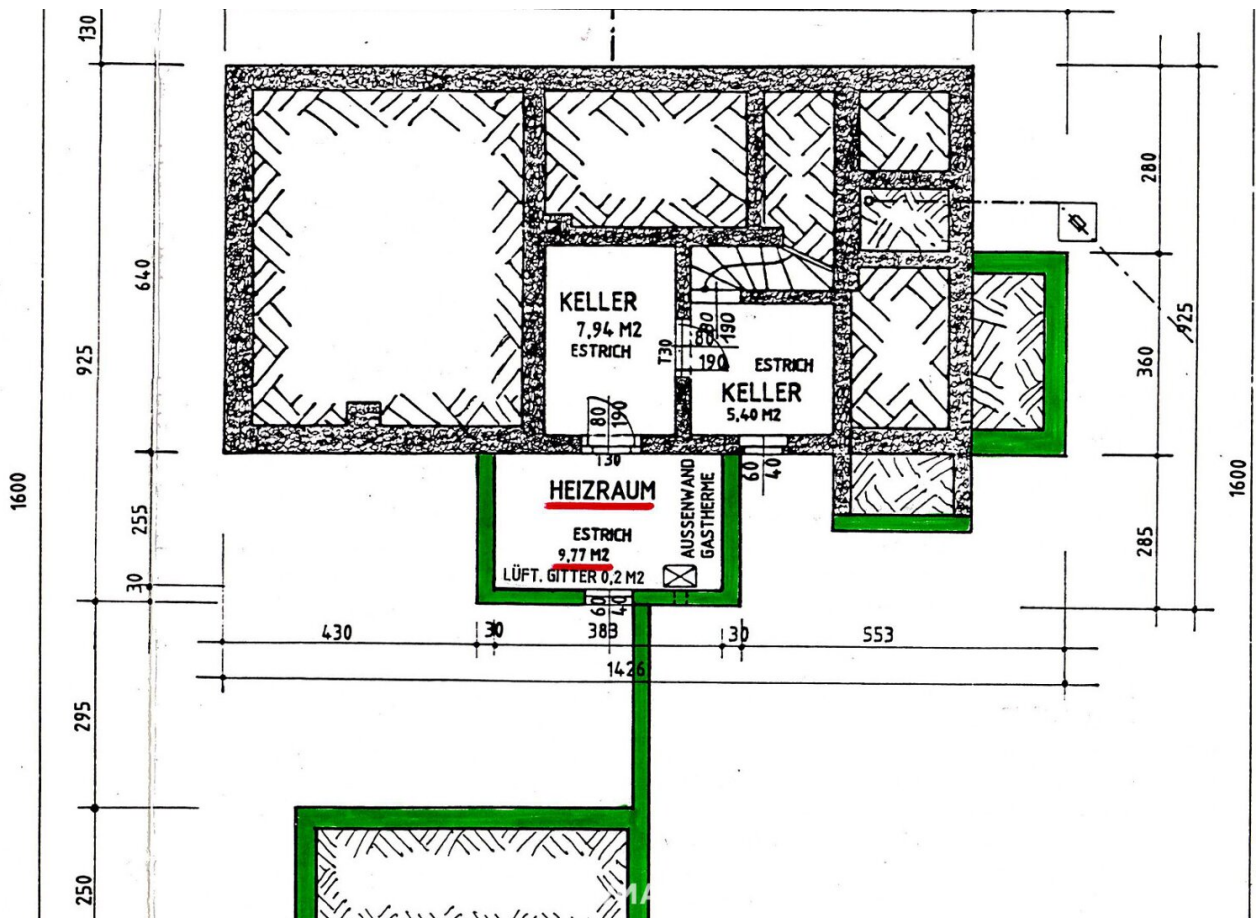












## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus auf Eigengrund

Das Objekt befindet sich im Nahbereich des Oberen Mühlwassers und die Gegend ist geprägt durch Einfamilienhäuser und den Erholungsflächen in der Wiener Lobau.

Einkaufsmöglichkeiten und andere Einrichtungen sind im Nahbereich vorhanden. Durch die Busse 93A, 94A und N91 ist das Zentrum von Wien leicht erreichbar. Das Haus kommt aus einer Verlassenschaft und Verbesserungsarbeiten sind erforderlich. Das Objekt könnte „wachgeküsst“ werden um so eine Grünoase mit Pool in der Stadt entstehen zu lassen. Ein neuer Energieausweis ist in Bearbeitung.

Sind Sie neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin unter 0660-2061 480

### Eckdaten:

Grundstück: ca.746m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche: ca. 150m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: ca. 199m<sup>2</sup>

Maklerhonorar 3% plus 20% Ust

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <975m

Apotheke <1.750m

Klinik <1.775m

Krankenhaus <1.875m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.400m

Kindergarten <1.200m

Universität <2.925m

Höhere Schule <3.325m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <1.700m

Einkaufszentrum <3.800m

**Sonstige**

Geldautomat <1.700m

Bank <1.775m

Post <1.725m

Polizei <1.650m

**Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <1.850m

Straßenbahn <1.675m

Bahnhof <1.900m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap