

Eßling - Einfamilienhaus mit Garten und Potenzial - Selbstnutzung, Vermietung oder Bauprojekt



Objektnummer: 19270

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	327,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 676 3897024

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

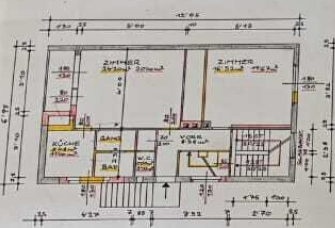




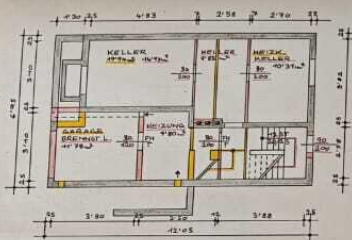




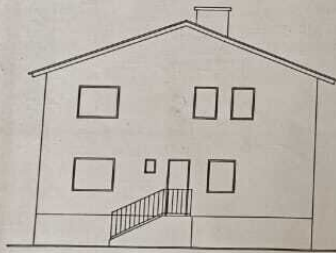
ERDGESCHOSS



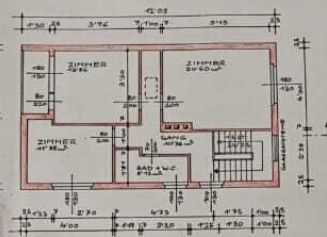
KELLER



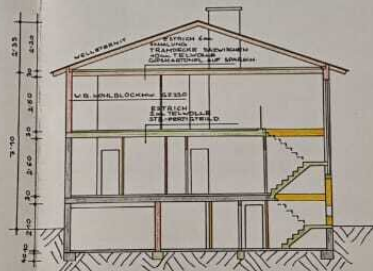
ANSICHT V. O.



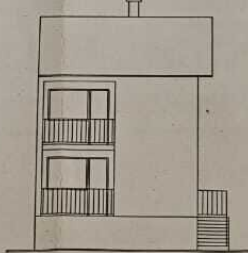
1. STOCK



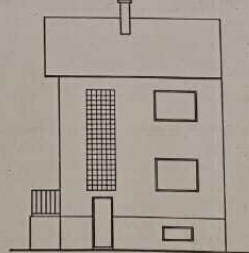
SNITT



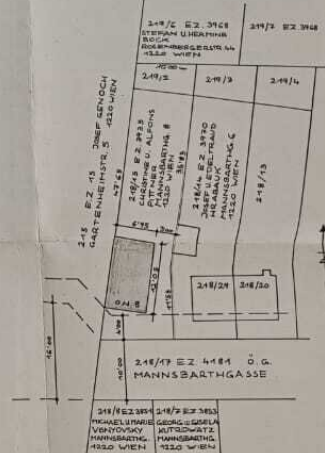
ANSICHT V. S.



ANSICHT V. N.



LAGEPLAN 1:360



BAUWERBER U. GRUNDEIGENT.:

Erwin Pitter
Erwin Pitter

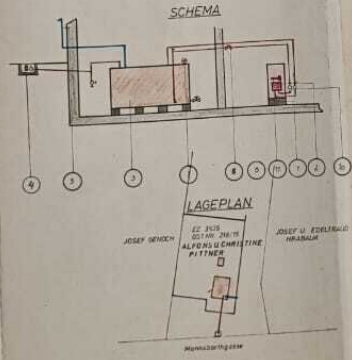
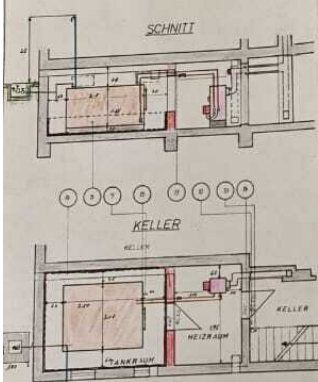
BAUFÜHRER U. PLANVERF.:

ERWIN NEUNTEUFEL
W. UNTERST
3972 BROSSPEITHOLZ
ZURTEILUNGSGASSE
TOWNSHIPGASSE 285
11220 WIEN

WIEN 22., MANNSBARTHG. 8
GST. NR. 218/15, 219/2 E.Z. 3935
K.G. ESSLING

UM- UND ZUBAUTEN





- LEGENDE**
1. HEIZKESSEL IDEAL STANDART EUFC
 2. ÖLBRENNER GARVENS
 3. ÖLTANK 5000 LT
 4. ÖLFÜLLSTELLE
 5. TANKENTLÜFTUNG
 6. RÜCKSCHLAGVENTIL
 7. INHALTSANZEIGER
 8. MAGNETVENTIL
 9. ABSCHLAMMSCHIEBER
 10. SIEBFILTER
 11. BRANDSCHUTZSCHALTER
 12. FLUCHTSCHALTER
 13. FEUERLÖSCHER
 14. BE- U. ENTLÜFTUNG
 15. TANKREINSTIEG
 16. OLDICHTE BETONWAND
 17. EX. KLASPE
 - FHT FEUERHEMMENDE TUR

EINREICHPLAN

LEICHTÖLFEUERUNG IM WOHNHAUS FÜR
ALFONS U. CHRISTINE PITTNER 1228
WIEN ESSLING MANNSBARTHGASS 8.

GRUNDEIGENTÜMER: *Alfons Pittner*
Christine Pittner

BAUWERBER: *Alfons Pittner*
Christine Pittner

BAUFÜHRER: BAUREISER
WALTER PRINZ
1228 WIEN LEOPOLDB. 18
10

AUSFÜHRENDE FIRMA: Leopold Lechner
Bautechnik
Verlag, 1020 WIEN
G. Lechner

BEHÖRDE: Magistrat der Stadt Wien
Technische Bauverwaltung
1040 WIEN
10



Objektbeschreibung

Was für eine tolle Gelegenheit! Einfamilienhaus mit schönem Garten in Eßling zu verkaufen!

HAUS:

Das Gebäude liegt in ruhiger Lage nahe Eßling in der Mannsbarthgasse, direkt neben dem BGRG + WMS Simonsgasse.

Dieses **Bestandswohnhaus** präsentiert sich als vielseitige Gelegenheit – ideal für alle, die **sofort einziehen, vermieten** oder das Grundstück **strategisch weiterentwickeln** möchten.

Das Haus mit seinen rund 180 m² Nutzfläche war bis vor kurzem vermietet und weist folgende Aufteilung auf:

- **Erdgeschoß:** Vorraum, WC + Abstellraum, 2 Zimmer (eignet sich als Wohnzimmer + Esszimmer), Küche
- **Obergeschoß:** 3 getrennt begehbare Zimmer, Badezimmer (Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken), Gangbereich
- **Untergeschoß:** Abstellraum, Hobbyraum, Heizraum (Öl-Heizung)

Im Nebengebäude gibt es Garage und Gartenschuppen.

PREISINFORMATION

Der Kaufpreis beträgt nur **549.000 €** Die Liegenschaft ist ab sofort verfügbar!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um **Anfrage direkt über die Immobilienplattform** Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse! **Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.**

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap