

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



**Objektnummer: 19270**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	327,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

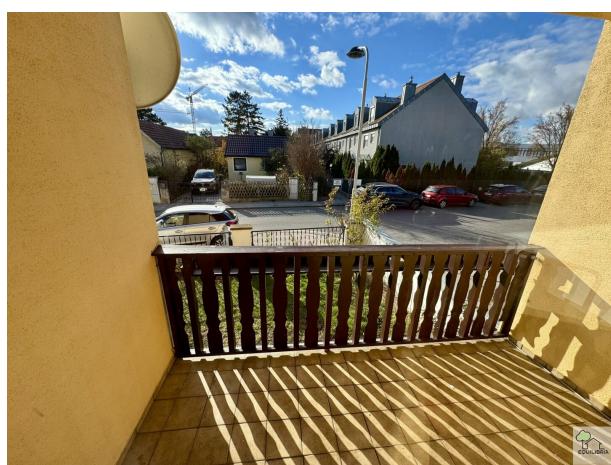


### Christoph Krenn

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

H +43 676 3897024

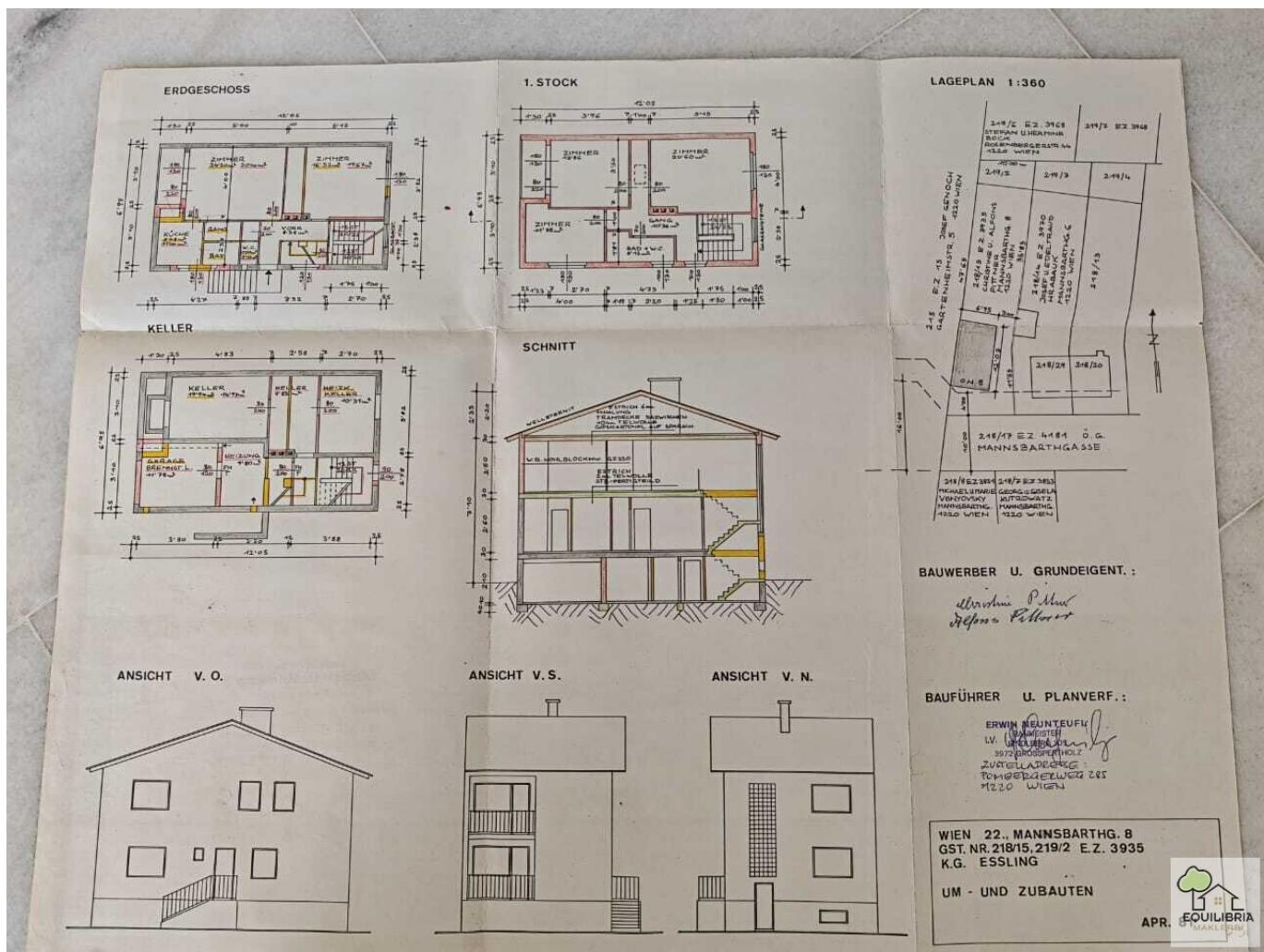
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

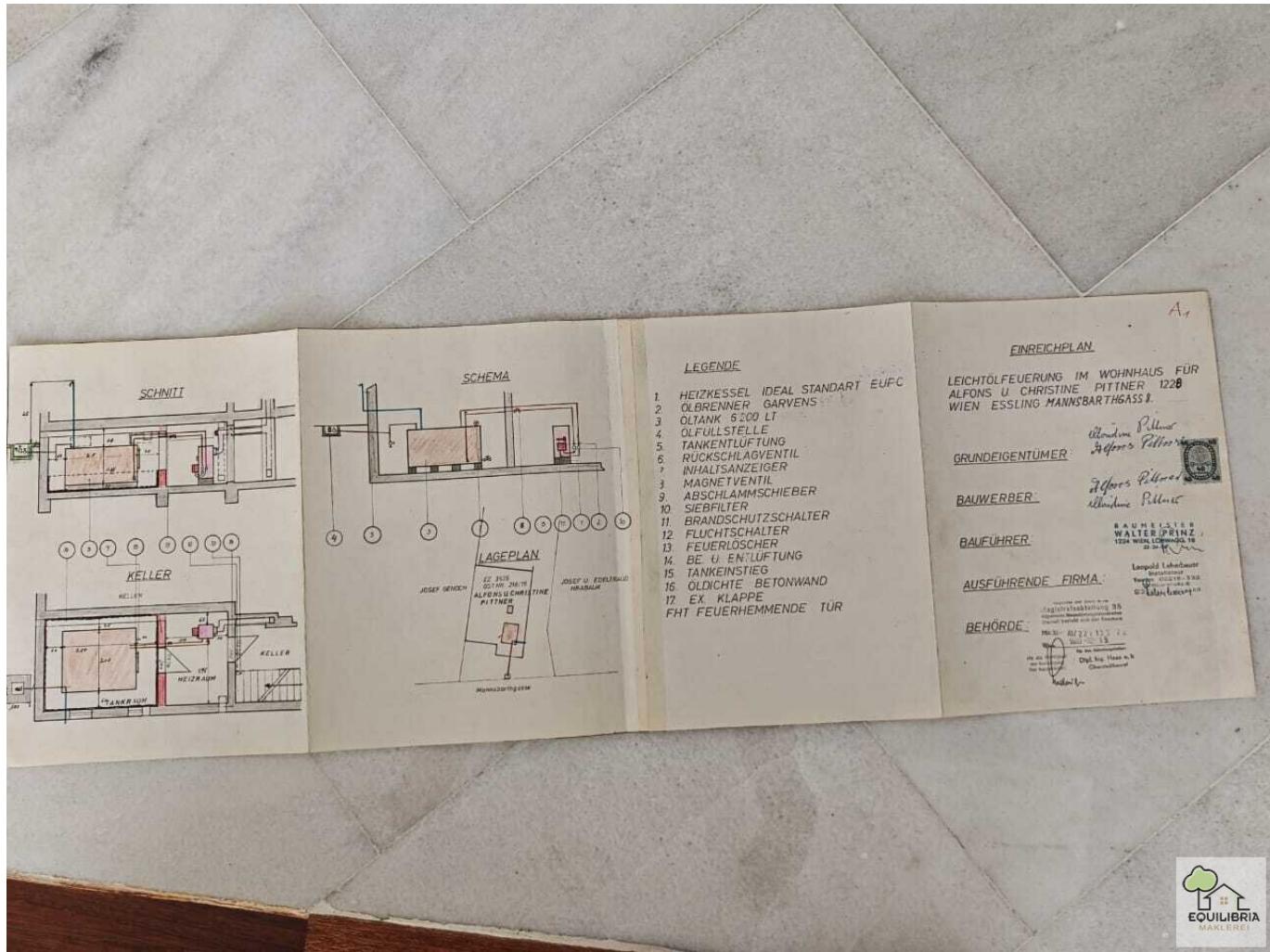


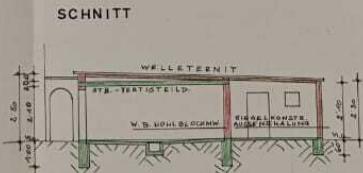
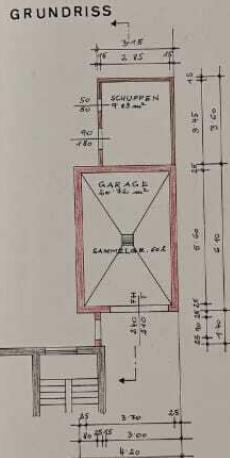
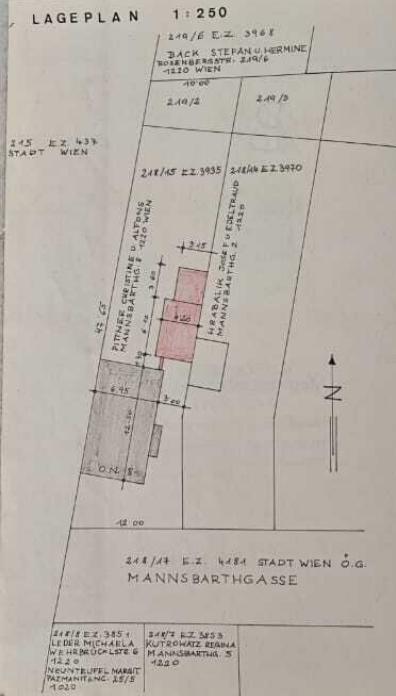












BAUWERBER U. GRUNDEIGENT.: BAUFÜHRER U. PLANVERF.:

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE : 9069 m<sup>2</sup>  
BEBAUTE FLÄCHE ALT : 3696 m<sup>2</sup>  
BEBAUTE FLÄCHE NEU : 3696 m<sup>2</sup>

GRUNDEIGEN I. BAUFÜHRER & PEARL  
ERWIN NEUNTEUFEL  
BAUMEISTER  
DANZIGER STR.  
39/72 GROSSPENHOLZ  
Christine Pilla  
Alonsi Pilla

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

ZUBAU GARAGE

JAN. 88



# 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 m<sup>2</sup> 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 begehbar 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 **599.000 €** 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