

Wohnen am Stadtrand - Nähe Lobau



Gartenansicht

Objektnummer: 2003/11321

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,10 m ²
Nutzfläche:	147,38 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	53,28 m ²
Heizwärmebedarf:	G 378,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,19
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.524,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261

1220 Wien

T +43 1 2031168-0
H +43 650 6962929
F +43 1 2031168-40

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

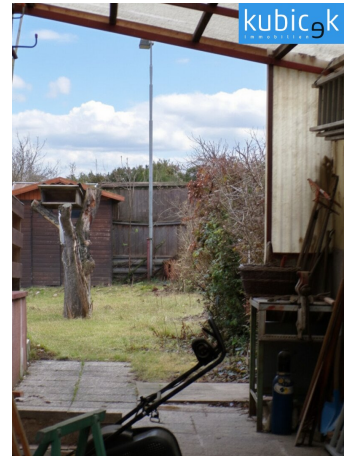
Häuser/Wohnungen

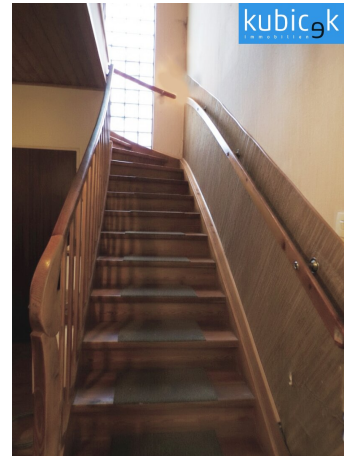
95%

Grundstücke

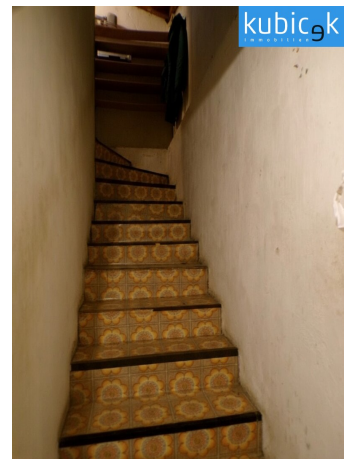
100%



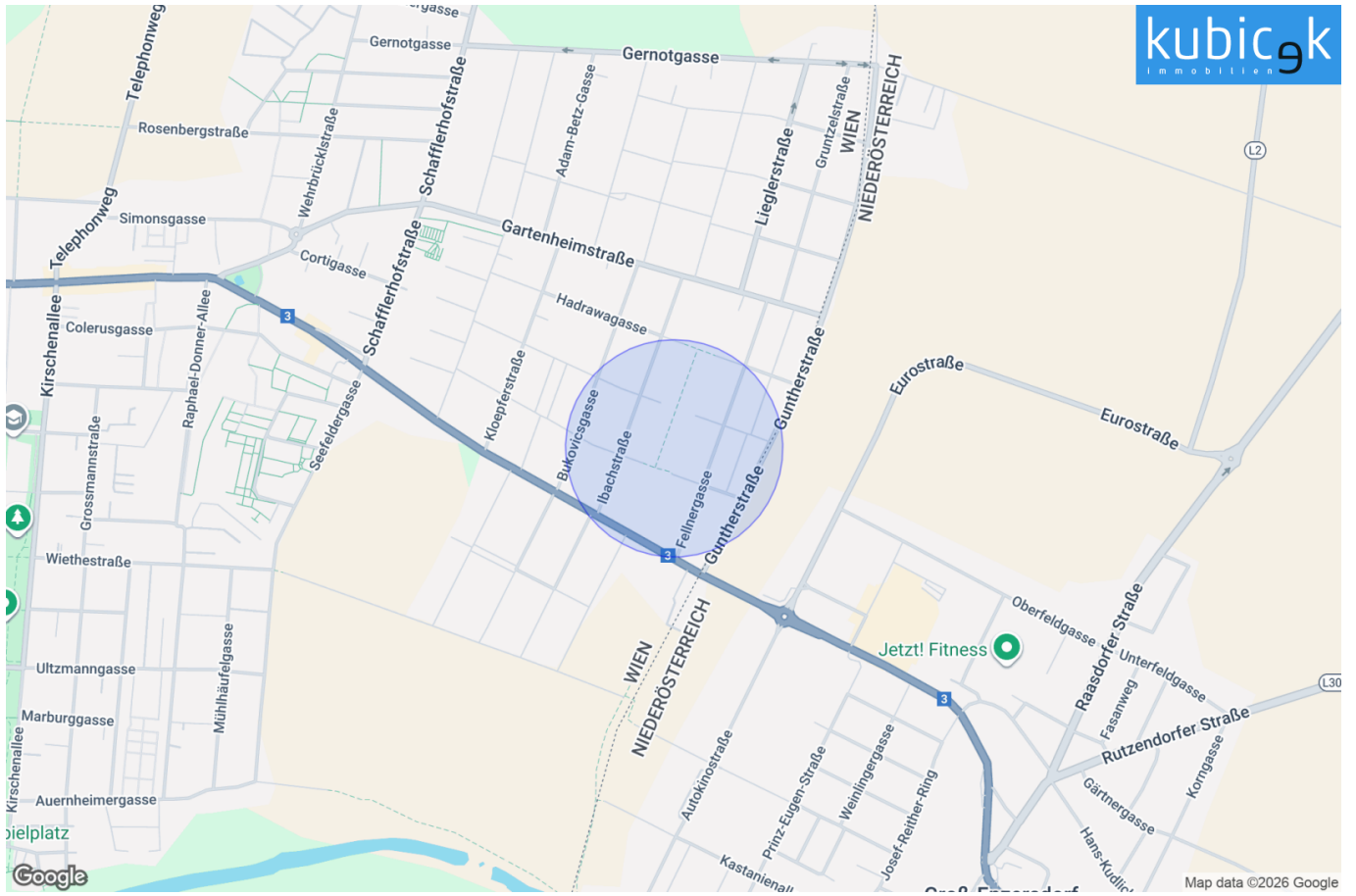












Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige, voll unterkellerte Einfamilienhaus befindet sich auf einem insgesamt 566 m² großen Eigengrund und bietet eine solide Basis für individuelle Wohnideen. Die Liegenschaft verfügt über eine Terrasse sowie einen Balkon und überzeugt durch eine gut nutzbare Raumaufteilung mit viel Potenzial zur persönlichen Gestaltung.

Das Erdgeschoß empfängt mit einem Vorzimmer und einer eingebauten Küche. Herzstück dieser Ebene ist das großzügige Wohnzimmer mit Kamin, das durch seinen direkten Ausgang auf die südwestseitige Terrasse eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Bidet und WC sowie einem praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoß stehen drei Zimmer zur Verfügung, von denen zwei einen direkten Zugang zum Balkon bieten. Ein separates WC mit Waschtisch rundet diese Etage funktional ab und eignet sich ideal für den Familienalltag.

Der Vollkeller ist sowohl von innen als auch von außen begehbar und bietet mehrere Lagerräume sowie Platz für die Heizanlage. Zudem ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden, wodurch der Keller vielseitig nutzbar ist.

Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die den Charme eines Hauses mit Entwicklungsmöglichkeiten schätzen und bereit sind, Renovierungsarbeiten einzuplanen. Die Widmung ist Gemischtes Baugebiet der Bauklasse I, Gebäudehöhe 6 m zuzüglich Dachgeschoss. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Lage mit Fluglärm zu rechnen ist.

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf 566 m² Eigengrund mit Terrasse, Balkon und Vollkeller

- ? Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, drei Zimmer im Obergeschoß
- ? Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- ? Fluglärm in der Lage vorhanden

Ideal für Käufer mit handwerklichem Geschick, die ein Haus mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap