

**> > Südseitiger Garten in Ruhelage u. toller Anbindung I
MB IMMOBILIEN <**



Südseitiger Garten

Objektnummer: 4557

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m ²
Nutzfläche:	215,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	500,00 m ²
Keller:	72,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	650.000,00 €
Sonstige Kosten:	323,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Kusbach

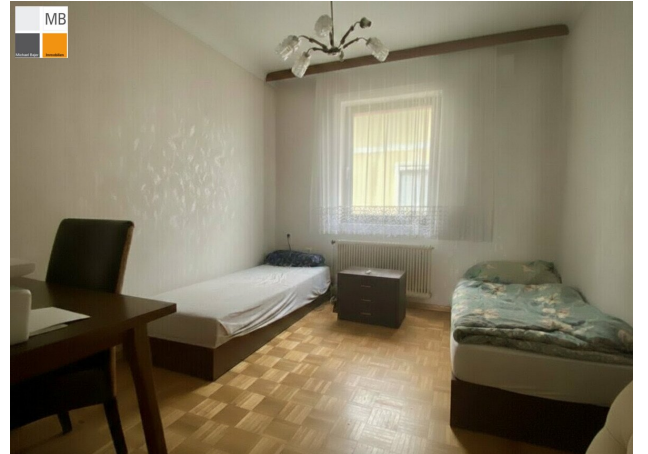
Michael Bajer Immobilien























  **Immobilie zu kaufen!**

Susanne Kusbach
Ihre Expertin in Sachen Wohn-Immobilien

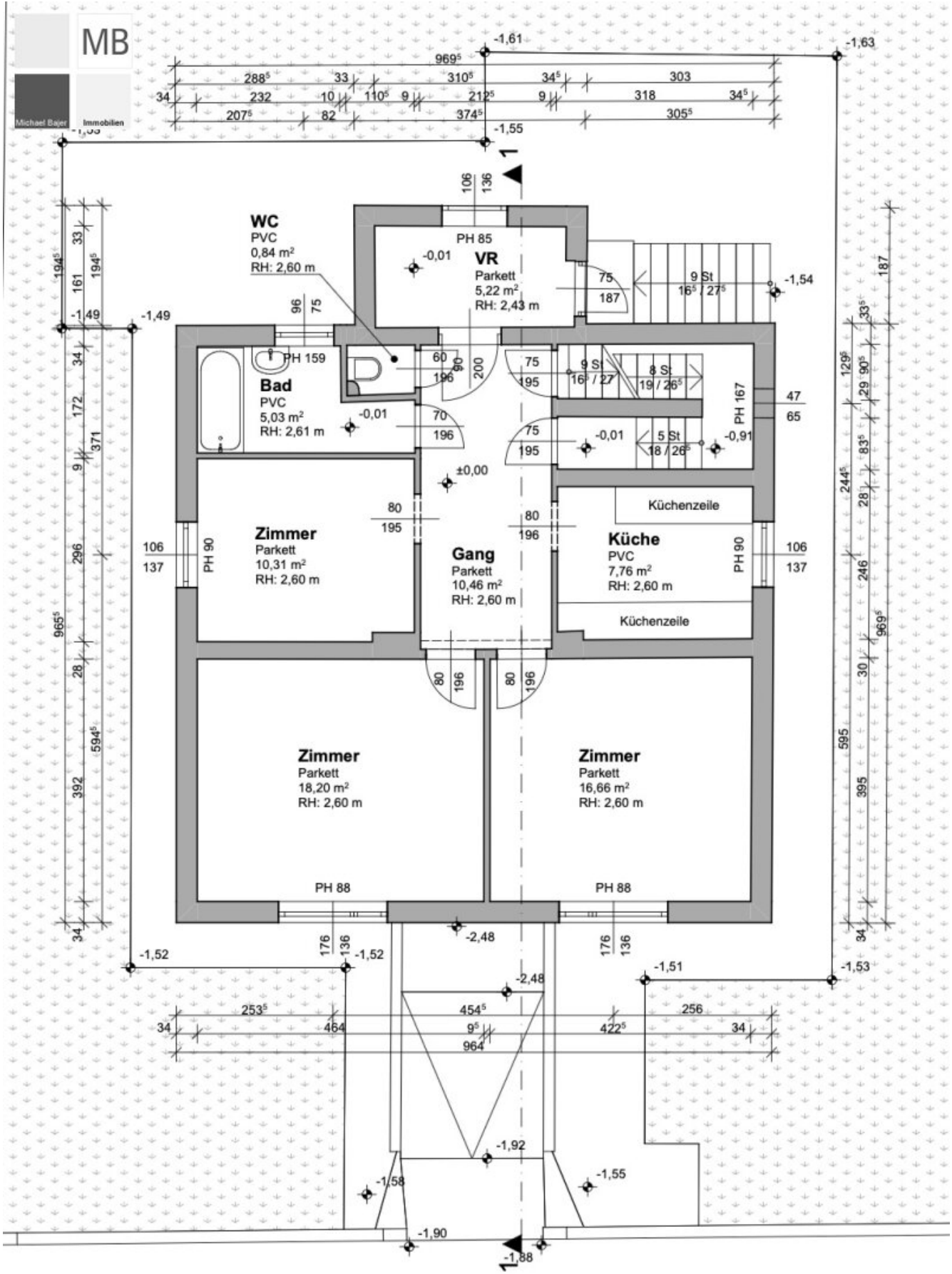
0676 / 790 81 82
kusbach@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at

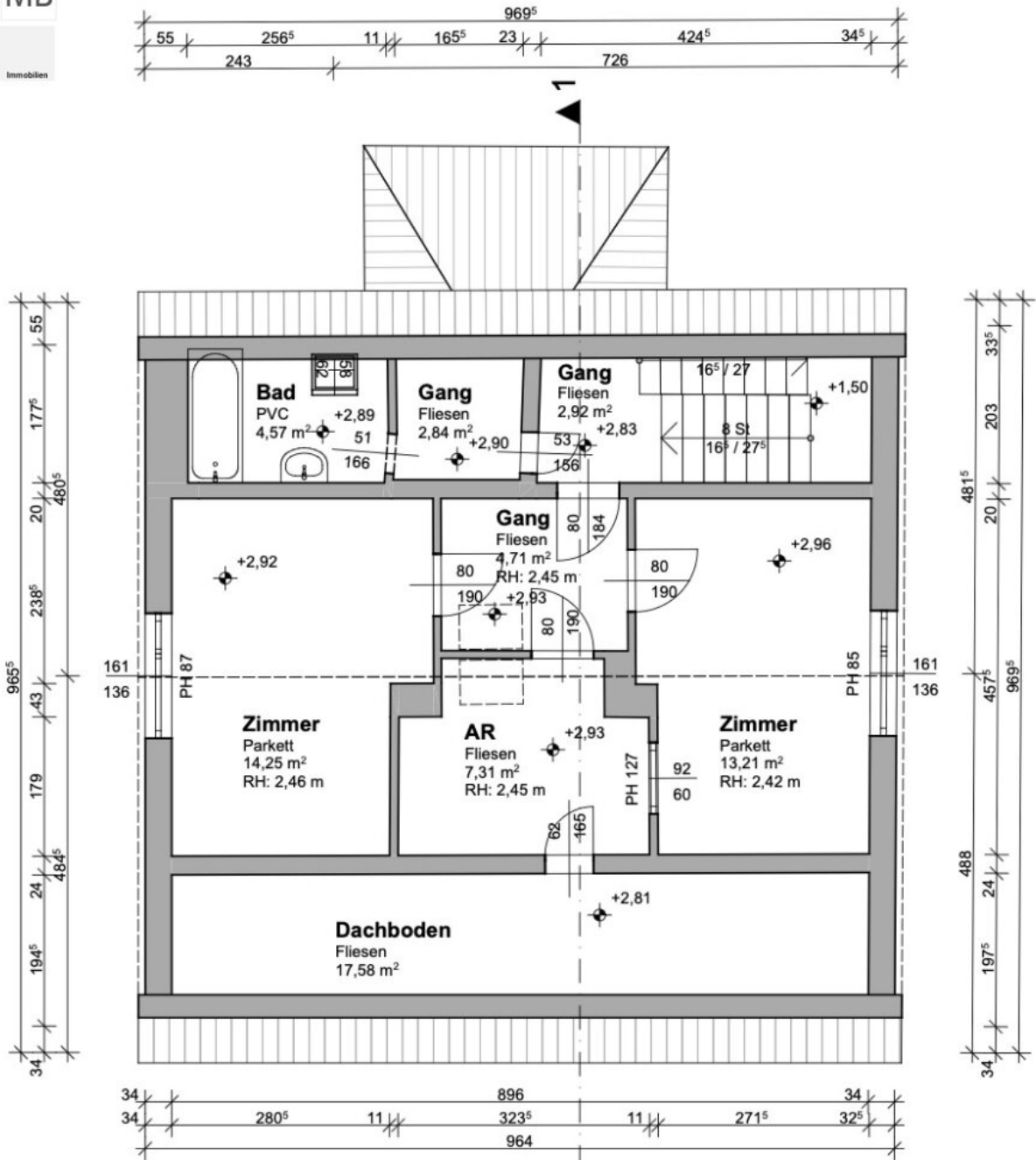


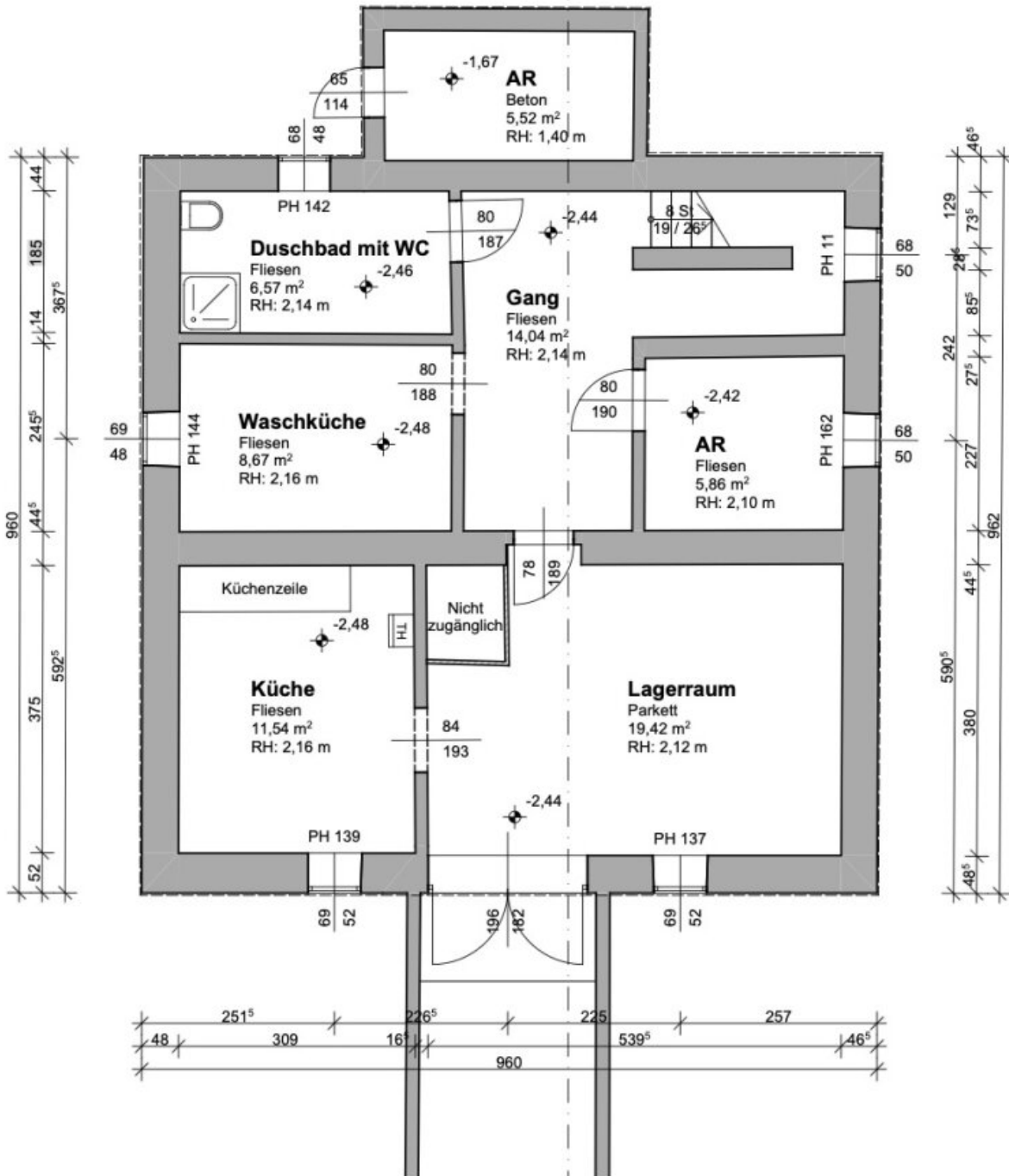
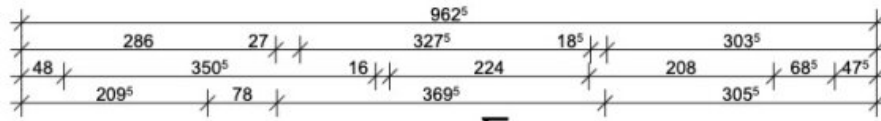
Mehr Leistung. Mehr Mensch.

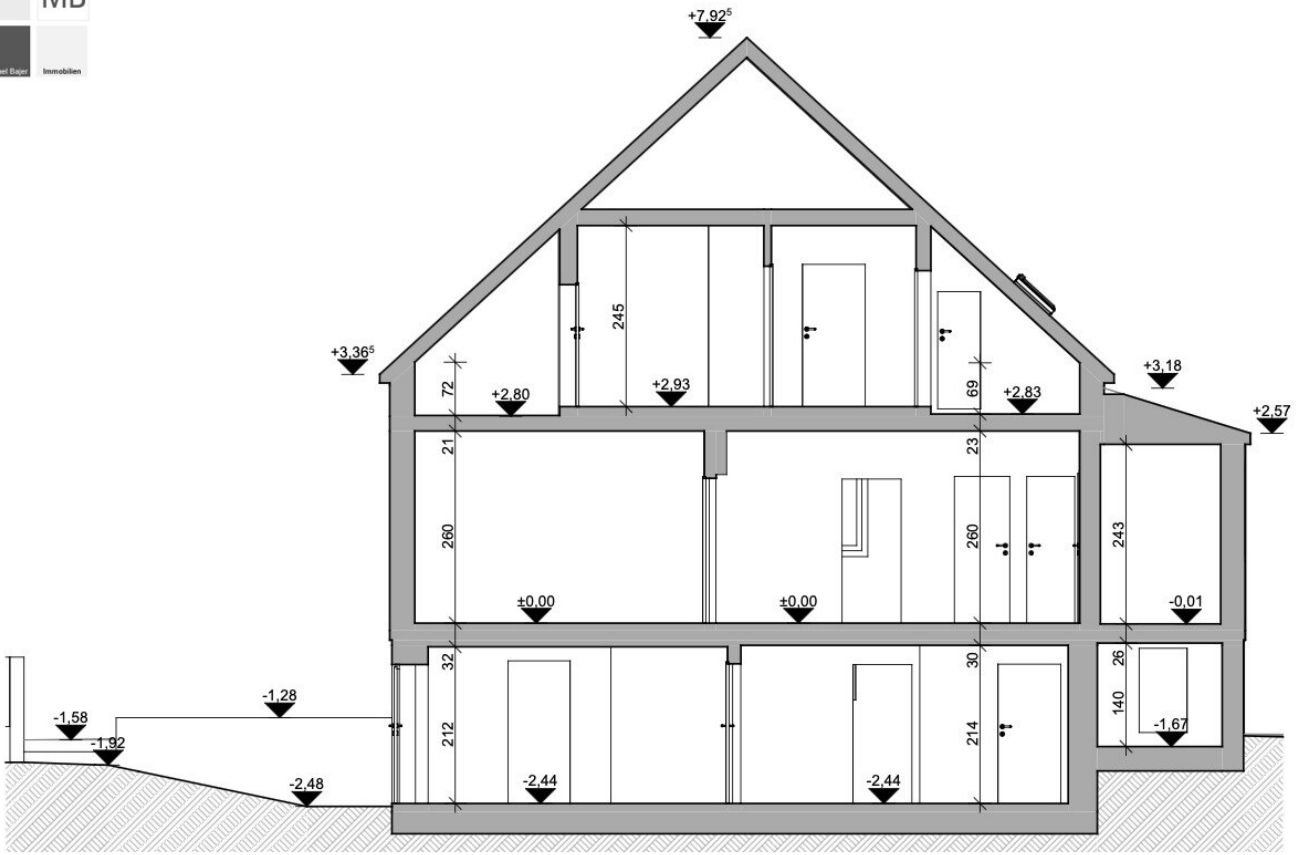
MB

Michael Bayer Immobilien









Schnitt 1-1

Objektbeschreibung

Großzügiges, unterkellertes Einfamilienhaus mit fabelhaftem Entwicklungspotential!

Perfekte Basis für Umbau oder Neubau! Liegenschaft mit sanierungsbedürftigen, unterkellerten Bestandsobjekt Baujahr 1970 das vielfältige Möglichkeiten für Umbau, Erweiterung oder Neubau eröffnet.

- Erdgeschoss - Eingangsbereich, großer Vorraum, 3 Zimmer zentral begehbar, Küche, Bad, WC
- Dachgeschoss - Vorraum, 2 Zimmer und Kammer zentral begehbar, Abstellraum und kleinem Bad mit WC in der Mansarde
- Kellergeschoss - Vorraum, 4 Räume: einer mit Dusche und WC, einer mit Küche und Esstischecke, und großer Garage
- Gemeindeabgaben im Quartal: € 323,78,-
- Flächenwidmung: Bauland-Wohngebiet BK I (Beschränkung der Gebäudehöhe auf 6,5m) offen oder gekuppelte Bauweise.

? Lage, die Natur & Alltag verbindet:

- In Grün-Ruhelage, in kaum befahrener Gasse
- Unverbaubares Vis-à-Vis mit Grünblick.
- Gepflegter, sonniger südseitiger ca. 500m² Garten mit geringem Baumbestand.

? Top?Anbindung & Infrastruktur "ums Eck":

Autobahnauffahrt: - Knoten Inzersdorf - Vorarlberger Allee - Laxenburger Straße - auf die A2, A23, S1, B17 in wenigen Minuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten: - BILLA PLUS, PENNY, Bauhaus, Apotheke, Gymnasium, Kindergärten.

- Die SCS Vösendorf ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und sich von der außergewöhnlichen Qualität der Immobilie inspirieren lassen.

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Susanne Kusbach

Mobil: 0676/790 81 82

Email: kusbach@mb-immobilien.at

> > Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! < <

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap