

!Viel Platz, viele Möglichkeiten – 248 m² Zweifamilienhaus!



Objektnummer: 1633/346

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	248,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Keller:	115,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	1.097.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 677 61 61 68 48

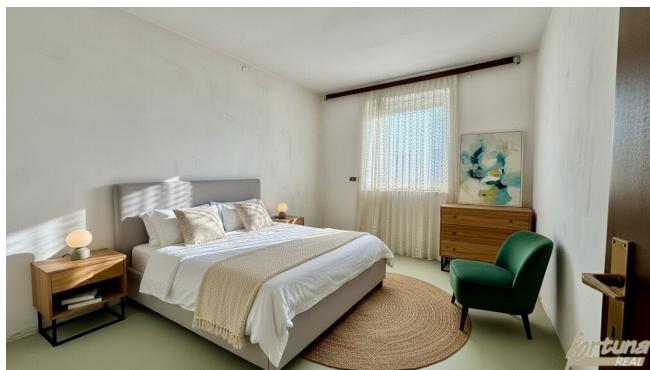
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



fortuna
REAL



fortuna
REAL







fortuna
REAL



fortuna
REAL



fortuna
REAL



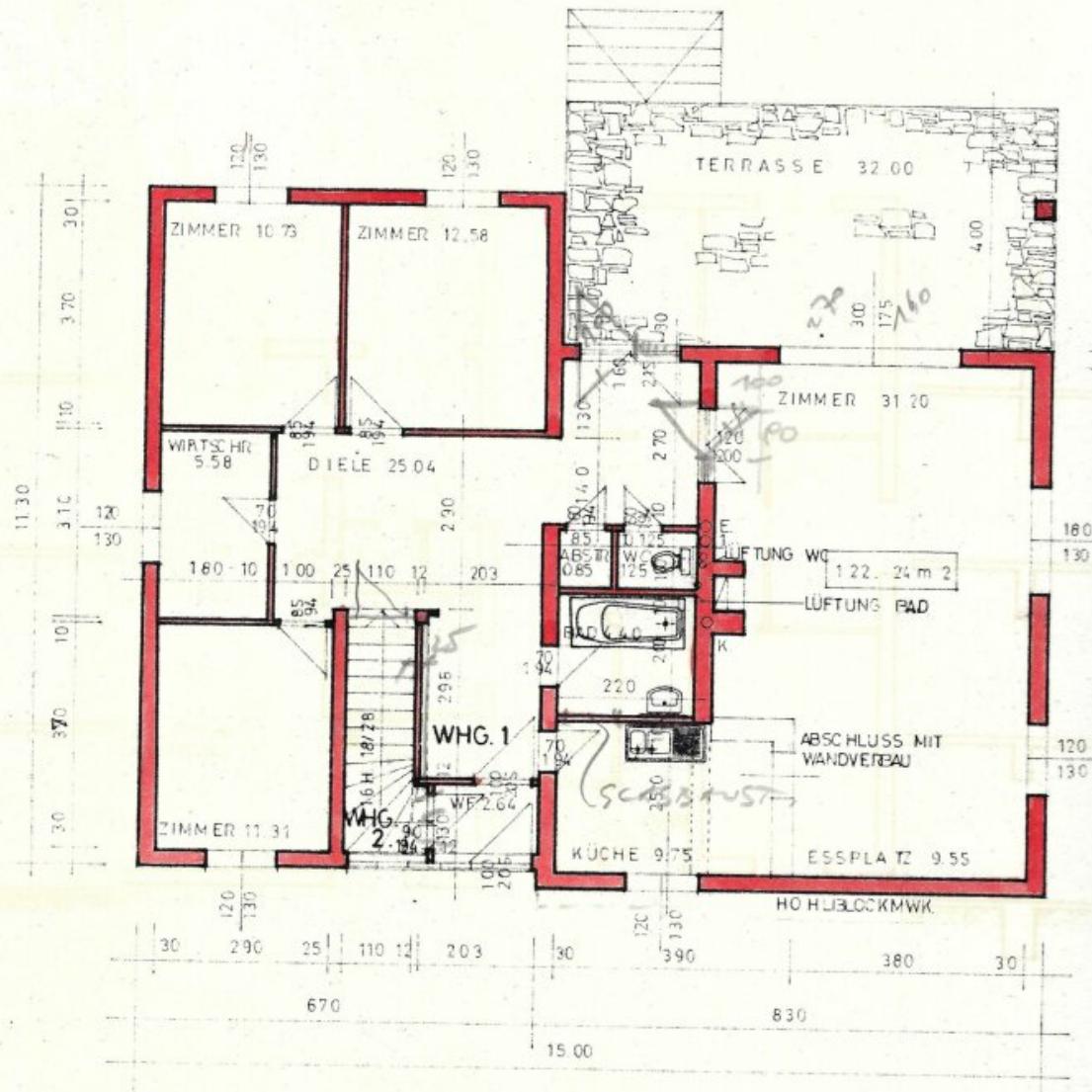


fortuna
REAL



E R D G E S C H O S S

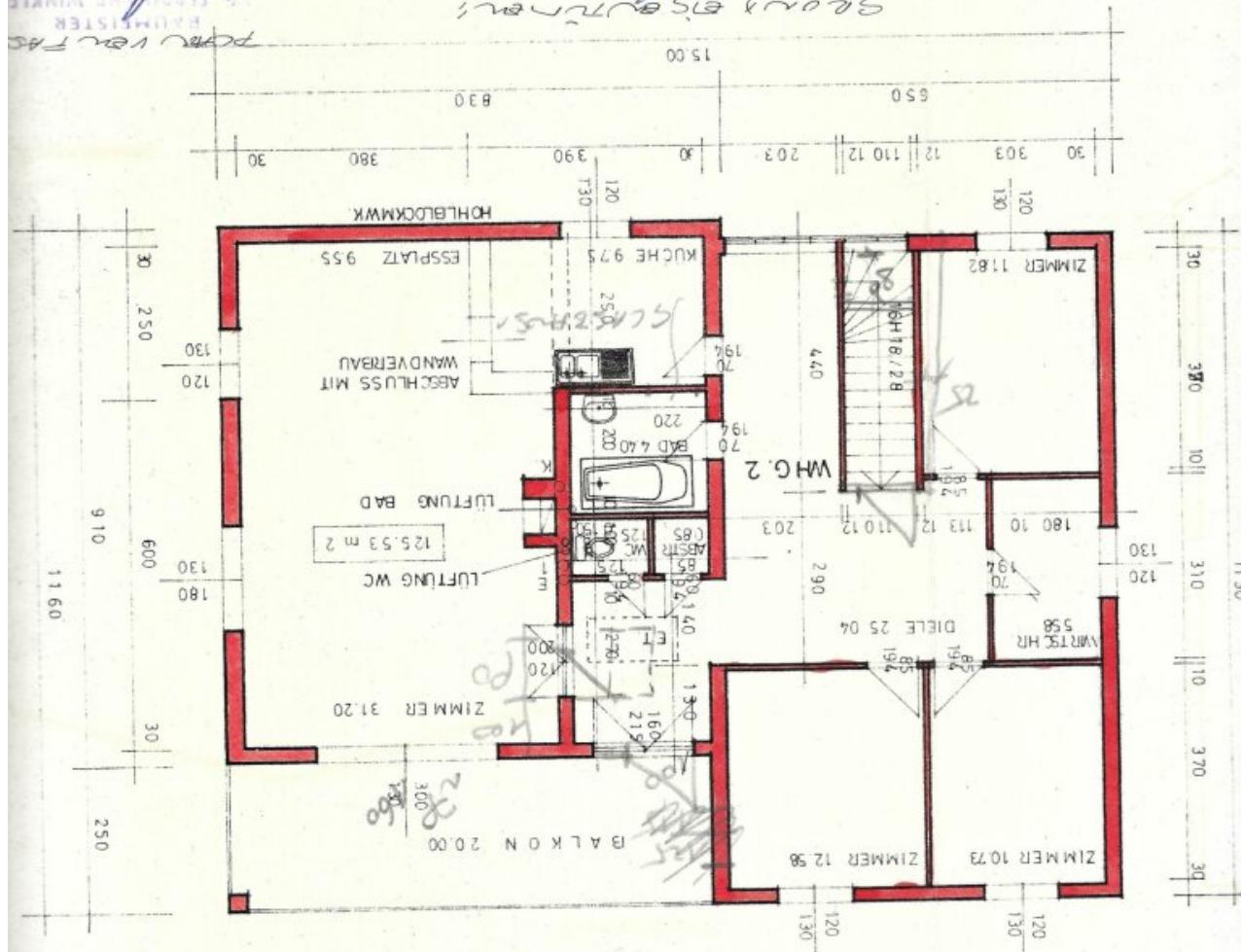
						15.00		
			700					
30	290	10		340	30	220	30	520
								30



fortuna
REAL

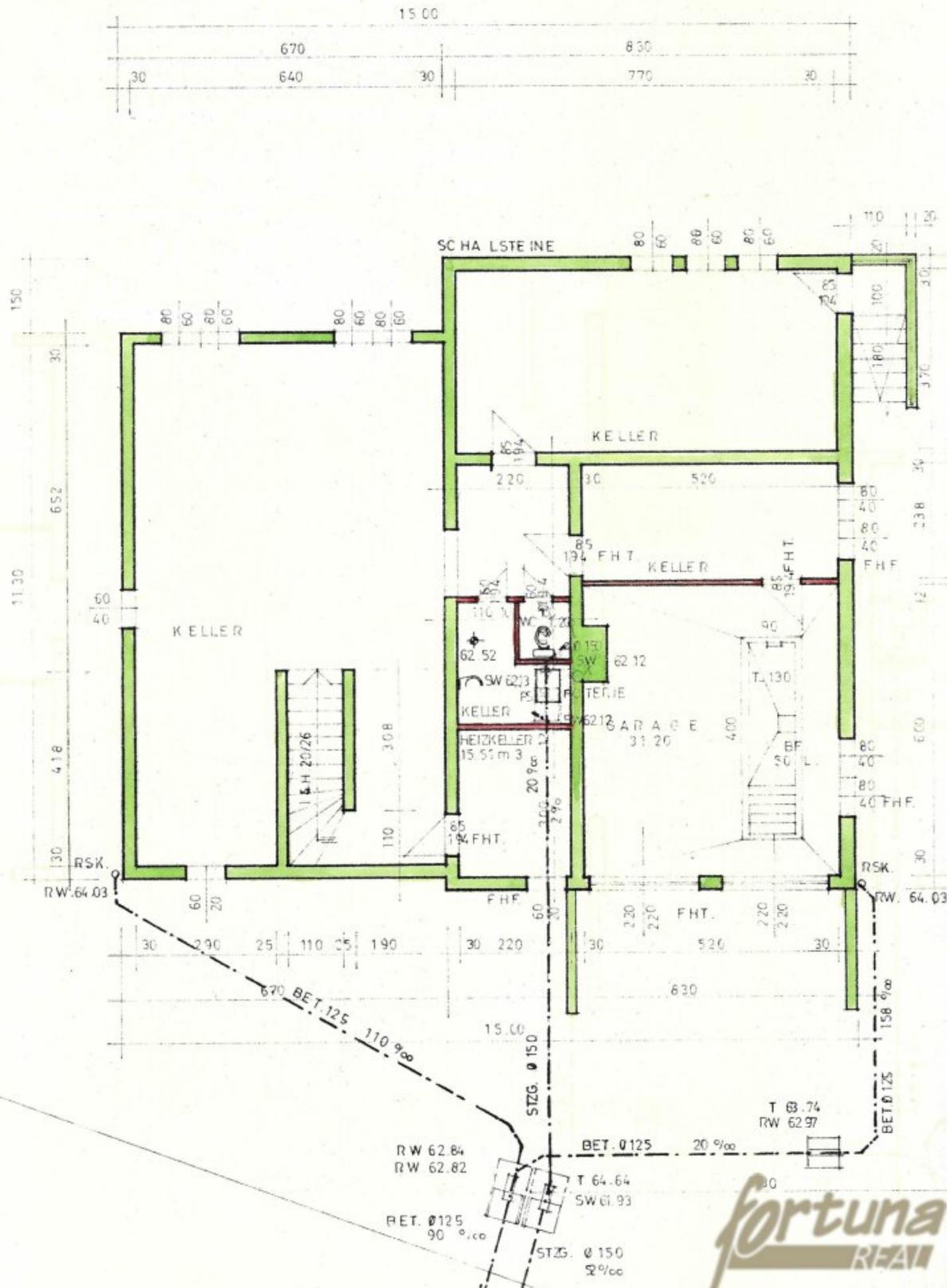
WIR SIND ALLE AUF DEN KOSMOSERGANG 11/12
ING. FERDINAND WINKLER
BAUMESTER
ZUGSTÜCKE

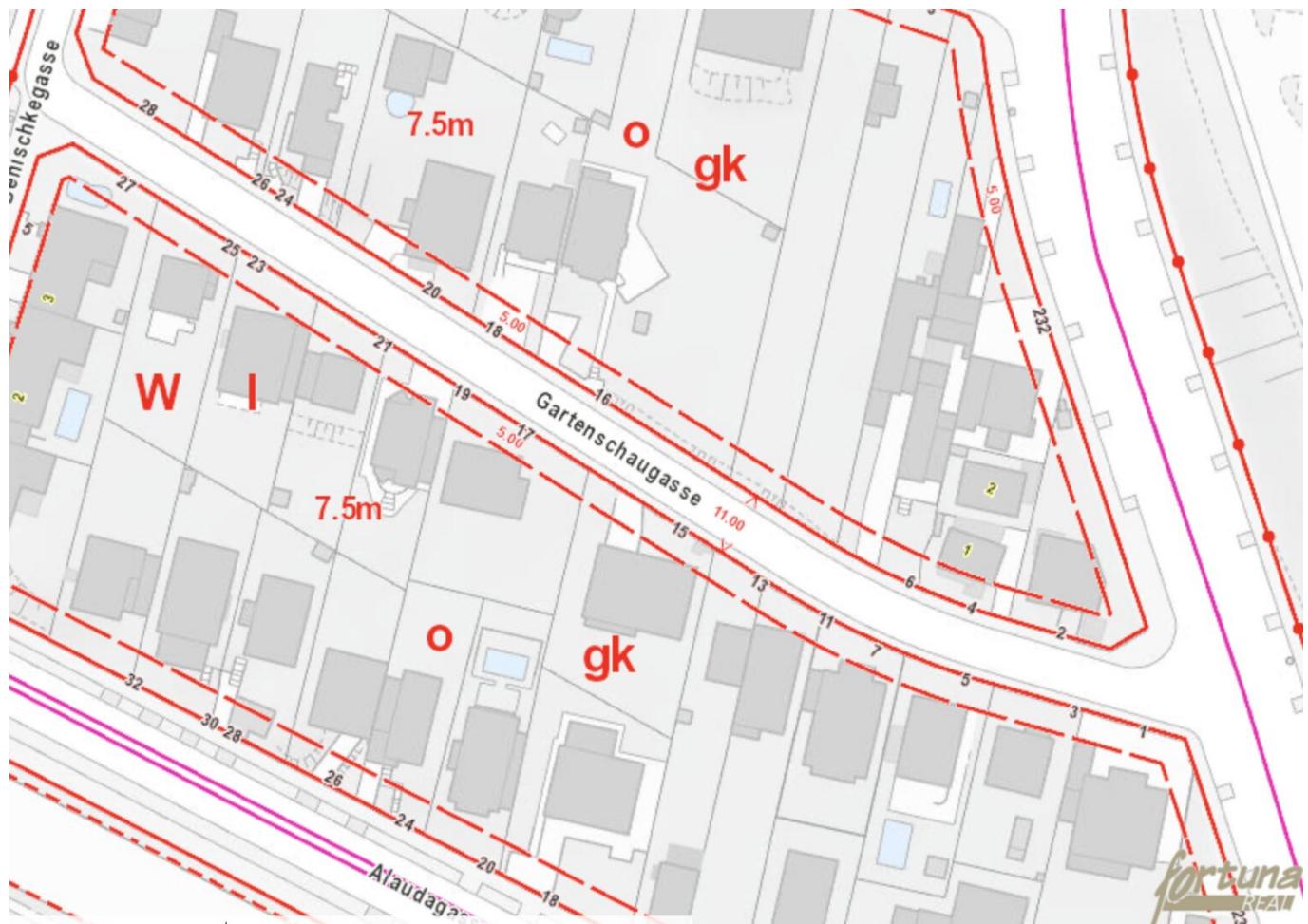
class from 8:30-9:30 am
class from 9:45-10:45 am
class from 10:45-11:45 am



fortuna
REALL

KELLER





Objektbeschreibung

Flexibles Zweifamilienhaus mit ca. 248 m² Wohnfläche in 1100 Wien – Wohnen, Vermieten oder beides vereinen!

5 Highlights auf einen Blick

- **Ca. 248 m² Wohnfläche** mit großzügiger Raumaufteilung – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Vermieten
- **Zwei getrennte Eingänge** bieten die perfekte Möglichkeit zur Untervermietung einer Einheit
- **Leicht Renovierungsbedürftig** – gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen
- **Zwei Balkone** für entspannte Sonnenstunden sowie **zwei Garagen** mit zusätzlichem Stauraum
- **Attraktive Lage** mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in **1100 Wien**! Dieses großzügige Zweifamilienhaus begeistert mit viel Platz, einer durchdachten Struktur und außergewöhnlichem Potenzial. Ob als komfortables Eigenheim für eine große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Die Immobilie ist **leicht** renovierungsbedürftig und eröffnet Ihnen damit die seltene Gelegenheit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen und eine moderne Wohlfühloase nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Helle Wohnbereiche, zwei Balkone und eine solide Ausstattung mit **zwei Bädern, drei WCs sowie Mehrere Kamine** sorgen für eine hervorragende Basis.

Dank der **zwei separaten Eingänge** lässt sich eine Wohneinheit ideal untervermieten oder für erwachsene Kinder bzw. Angehörige nutzen – eine attraktive Option sowohl finanziell als auch organisatorisch.

Das Erdgeschoss ist bereits bewohnbar und wird aktuell gelegentlich als Ferienwohnung genutzt. Praktische Ausstattungsdetails wie Doppelfachverglasung sowie innenliegender

Sonnenschutz tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Auch die Lage überzeugt: Mit einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind Sie schnell im gesamten Stadtgebiet unterwegs. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Ärzten, Schulen, Kindergärten, Supermärkten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten – perfekt für einen komfortablen Alltag.

? Hinweis zu den Fotos: Teilweise wurden die Bilder mithilfe künstlicher Intelligenz digital entrümpelt und gestagt, um Ihnen das Potenzial der Räume bestmöglich zu veranschaulichen.

Nutzen Sie diese seltene Chance und verwandeln Sie diese Immobilie in einen Ort voller Lebensqualität und Zukunftsperspektiven.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis – dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Jetzt anfragen!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Denn kein noch so überzeugendes Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem besonderen Haus!

Hinweis:

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

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 <3.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap