Renovierungsbedürftiges Mid-Century Haus mit Indoor-Pool und viel Gestaltungspotenzial



Objektnummer: 1724

Eine Immobilie von M² STEINER IMMOBILIEN

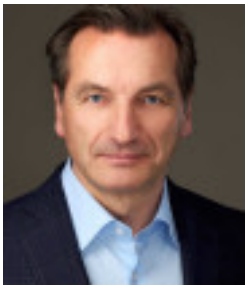
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	234,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	578,00 m²
Keller:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	680.000,00 €

Provisionsangabe:

24.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steiner

M² STEINER IMMOBILIEN


















KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet










KI-bearbeitet




KI-bearbeitet













Objektbeschreibung

In die Jahre gekommenes **Einfamilienhaus** aus 1970 **mit guter Bausubstanz** auf einem sehr schönen **800m² Grundstück.**

Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet dadurch viele persönliche Gestaltungsmöglichkeiten für die neuen Eigentümer.

Das Objekt verfügt über **rd. 160m² Wohnnutzfläche**. Zusätzlich besteht eine Schwimmhalle mit **Indoor Pool** (rd.3x6m) und ist das Haus unterkellert. Im Kellergeschoss (rd. 45m²) befinden sich ein großer Hobbyraum rd. 24m², trockene Lager- und Stauräumlichkeiten sowie die Haus- und Pooltechnk.

Beheizt wird das Objekt mit einer Öl-Zentralheizung. Das Haus verfügt über eine Gesamtnutzfläche inkl. Schwimmhalle und Kellergeschoss von rd. 234m².

Die Liegenschft befindet sich **in sehr guter Eßlinger Wohnlage**, nahe der Kirschenallee, **nicht weit vom Nationalpark Donau-Auen (Lobau)** entfernt. Hier können Sie ausgedehnte Spazier- und Radwege zu Erholung und für Freizeitaktivitäten genießen.

Zusätzlich führt ein durchgehender **Radweg direkt ins Stadtzentrum** über die Lobau, die Donauinsel und den Prater direkt in die Innenstadt.

Das direkte und **harmonische Wohnumfeld** besteht aus Einfamilien- und Doppelhäusern, sowie aus Reihenhaus- und kleineren Wohnhausanlagen.

Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und durch zahlreiche Supermärkte im nahen Umfeld sehr gut gegeben.

Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheke befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld des Grundstücks.

Öffentliche Anbindung:

Diese ist sehr gut, in wenigen Gehminuten an der Eßlinger Hauptstrasse ist die Station Kirschenallee mit den Buslinien: 26A (direkt zu U2-Aspernstrasse), 88A, 88B, und der Nachtbus N20. Der 98A fährt ebenfalls über das Wohnviertel direkt zur U2-Aspernstrasse.

Zusätzliche Bilder und Hauspläne erhalten Sie unverbindlich bei Anfrage mit dem Exposé!

Die Bilder mit modernem Badezimmer und moderner Küche sind KI unterstützt erstellt!

Für weitere Informationen und eine Besichtigung der Liegenschaft stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung!

Ageing **single-family house** from 1970 **with good building condition** on a very beautiful **800 sqm plot of land.**

The house has to be renovated and therefore offers many personal design possibilities for the new owners.

The property features approximately **160 sqm of living space**. Additionally, there is an indoor swimming hall with **Indoor Pool** (about 3x6m) and the house is basemented. In the basement (approx. 44 sqm) there is a large hobby room about 24m², dry storage and utility rooms as well as the house and pool technology.

The house has a total usable area including the swimming hall and basement of about 234 sqm.

The location is in a **very good Eßling residential area**, near Kirschenallee, **not far from the Donau-Auen National Park (Lobau)**. Here you can enjoy extensive walking and cycling paths for recreation and leisure activities.

Additionally, a continuous **bike path leads directly into the city center** over the Lobau, the Danube Island, and the Prater directly into downtown.

The immediate and **harmonious living environment** consists of single-family and semi-detached houses, as well as row houses and smaller residential complexes.

The local amenities are very well provided for, with numerous shops for daily needs and many supermarkets nearby.

Infrastructure: Schools, kindergartens, doctors, and pharmacies are also located in the immediate vicinity of the property.

Public transport:

This is very good; within a few minutes' walk at the Eßlinger Hauptstraße is the Kirschenallee station with bus lines: 26A (direct to U2-Aspernstraße), 88A, 88B, and night bus N20. The 98A also runs through the residential area directly to U2-Aspernstraße.

Additional pictures and house plans are available by request in the exposé!

The images with the modern bathroom and modern kitchen are created with AI support!

For more information and to view the property, we are always happy to assist you!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap