1100 Wien, LAAERBERGER JUWEL an der U1 Station! EIGENGRUND!



Objektnummer: 5829/1070

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +43 6503110002

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

























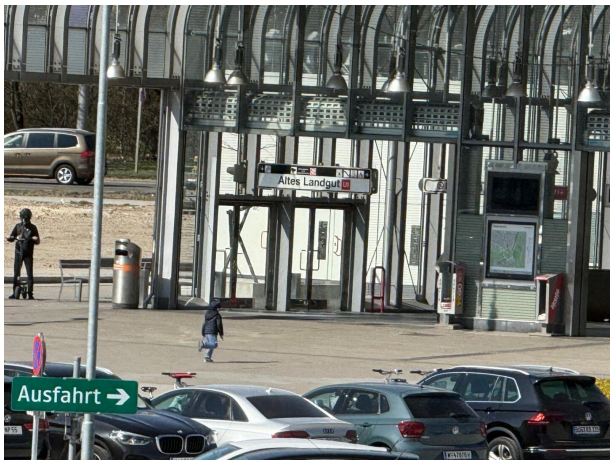




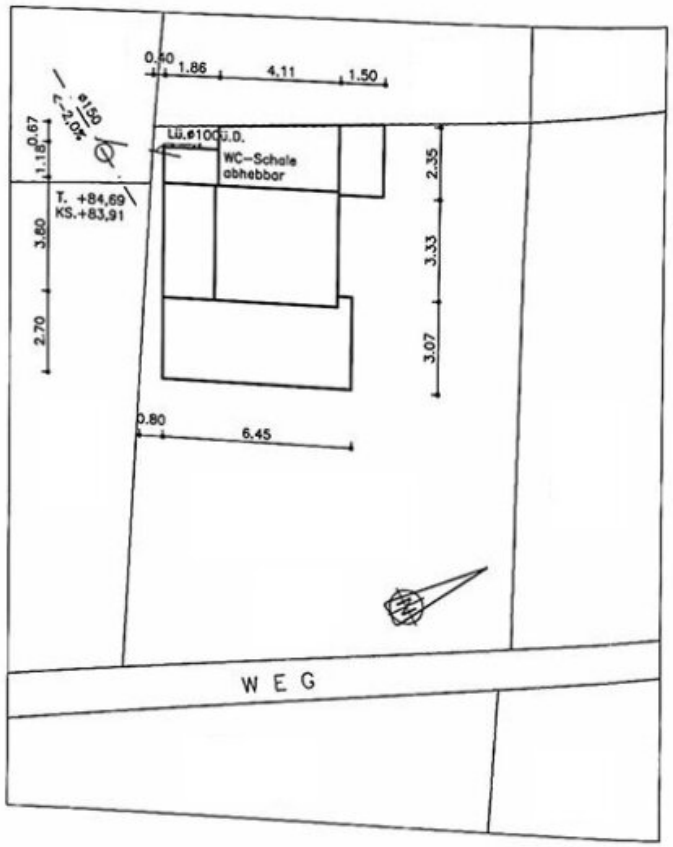





BAUHAUS


Altes Landgut
Ausfahrt

LAGEPLAN M.1:200

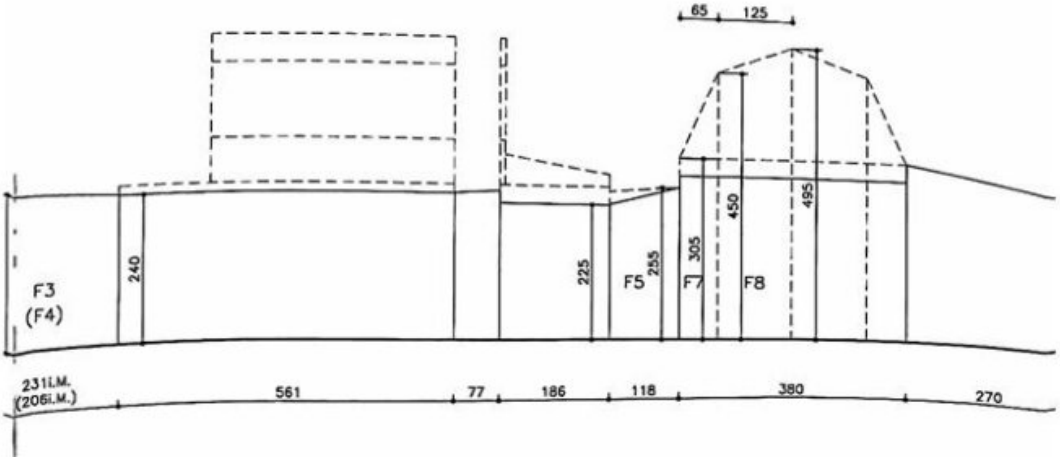


SBERECHNUNG:

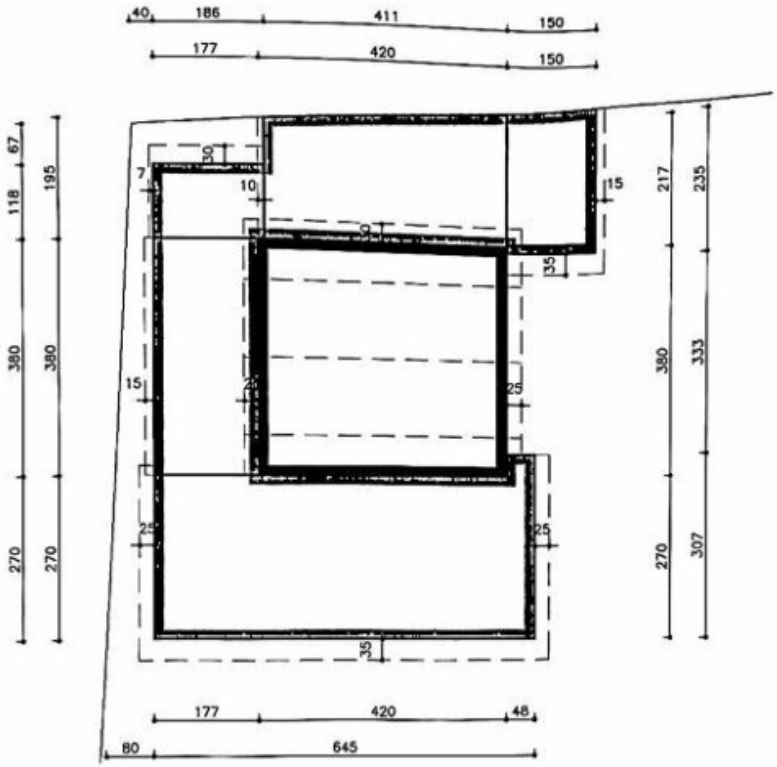
2,60+3,05)/2= 7,63m2
3,05+3,11)/2= 1,14m2
2,55+2,40)/2= 5,72m2
2,54+2,40)/2= 5,09m2
2,25+2,55)/2= 2,83m2
2,75+3,05)/2= 5,13m2
3,05+4,50)/2= 2,45m2
4,50+4,95)/2= 5,91m2

,45= 49,21m3
,48= 0,55m3
,50= 8,58m3
,20= 21,38m3
,86= 5,26m3
,80= 19,49m3
,20= 10,29m3
,20= 24,82m3

:1+0,55+8,58+21,38+5,26+19,49+(10,29+24,82)x2= 174,69m3



GRUNDRISS M.1:100



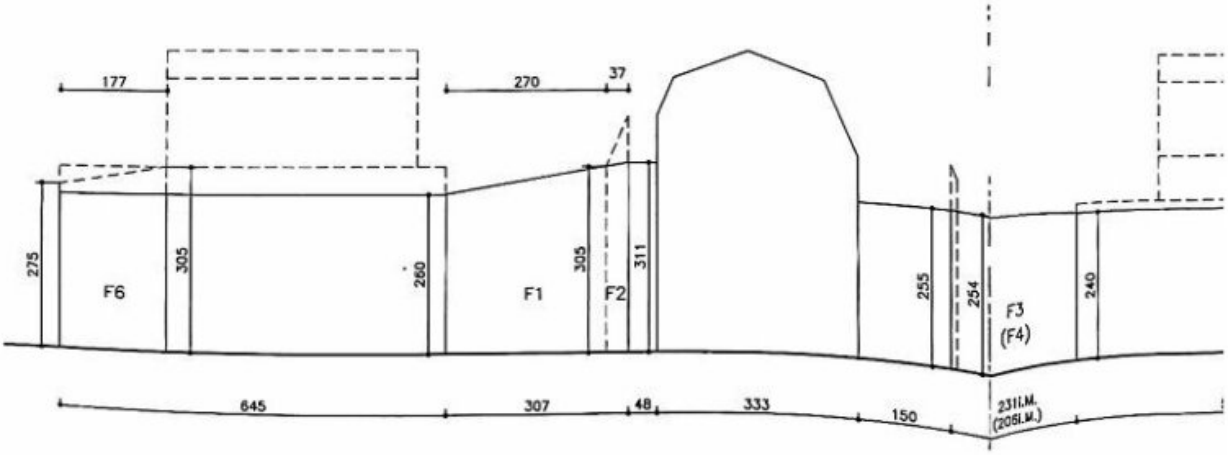
VOLUMSBERECHNUNG:

F1=2,70x(2,60+3,05)/2= 7,63m2
F2=0,37x(3,05+3,11)/2= 1,14m2
F3=2,31x(2,55+2,40)/2= 5,72m2
F4=2,06x(2,54+2,40)/2= 5,09m2
F5=1,18x(2,25+2,55)/2= 2,83m2
F6=1,77x(2,75+3,05)/2= 5,13m2
F7=0,65x(3,05+4,50)/2= 2,45m2
F8=1,25x(4,50+4,95)/2= 5,91m2

V1=7,63x6,45= 49,21m3
V2=1,14x0,48= 0,55m3
V3=5,72x1,50= 8,58m3
V4=5,09x4,20= 21,38m3
V5=2,83x1,86= 5,26m3
V6=5,13x3,80= 19,49m3
V7=2,45x4,20= 10,29m3
V8=5,91x4,20= 24,82m3

Vges.=49,21+0,55+8,58+21,38+5,26+19

FASSADENABWICKLUNGEN M.1:100



LAGEPLAN M.1:2000



DIE REGENWÄSSER WERDEN AUF DEM GRUNDSTÜCK OBERFLÄCHIG ZUR VERSICKERUNG GEBRACHT.

ROHRMATERIAL: PVC–HART (BEHÖRDL. ZUGELASSEN)
t<80cm FROSTSICHER UMMANTELT UND FUNDIERT.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	204 m2
VERBAUTE FLÄCHE:	54,40 m2
UMBAUTER RAUM:	174,69 m3

LEGENDE:

- BESTAND
- NEU
- HOLZ
- ZIEGEL

Objektbeschreibung

In einer sehr gepflegten Anlage des Kleingartenvereins Wilhelmshöhe ist eine Sommerresidenz zu verkaufen.

Das mit sehr viel Liebe, Jahrzehnte gepflegte Häuschen, liegt auf einem etwa 204qm großen Grundstück und ist für ganzjähriges Wohnen gewidmet.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten gliedert sich in: Vorraum mit einem Essplatz, eine großartige Küche, das Wohnzimmer mit dem Aufstieg zum Schlafzimmer, das sich im Dachgeschoss befindet, sowie einem Badezimmer inkl. Toilette. Die derzeitige Wohnnutzflächen belaufen sich auf ca. 48qm unten und ca. 12qm im Stock.Geheizt wird mittels einer Elektroheizung.

Im Garten befindet sich eine großartige Gartenschuppe, die für ausreichend Stauraum sorgt.

Das Haus kann auch ausgebaut werden oder bei Abriss/Neubau können 80qm Keller und zweimal 50qm neu geschaffen werden.

Was wäre eine Sommerresidenz ohne einen Pavillon, wunderschön zum ausrasten und Mahlzeiten im Freien genießen:) Ein alter Birnenbaum schenkt euch jedes Jahr ausreichend köstliche Früchte!

- Derzeitigen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 80.-/Monat.

Der Kaufpreis liegt bei Euro 349.000.-

Ein Autoabstellplatz kann angemietet werden!

Maklerhonorar beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen **Herr DEJAN Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap