Haus mit großem Potenzial im 1110 Wien. Geschäftslokal oder Wohnhaus



Objektnummer: 7939/2300162758

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	1863
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Haus mit großem Potenzial im 11. Bezirk von Wien. Geschäftslokal oder Wohnhaus – Entscheiden Sie!

Sind Sie auf der Suche nach einem großzügigen Haus in einer begehrten Lage? Mit einer beeindruckenden Fläche von 253 m² bietet diese Immobilie viel Raum für Ihre Wohnträume und kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein sanierungsbedürftiges Haus zu modernisieren, und das Bestandsgebäude darf saniert werden. Nutzen Sie die Chance, mitten in einer zukünftigen Parkanlage (EPK-Widmung) ein echtes Unikat zu schaffen, das Ihren persönlichen Stil widerspiegelt. Widmung: EPK, Park, kein Baugrund daher darf das Bestandsgebäude nur saniert werden. Abriss und Neubau geht nicht.

Die Lage überzeugt durch eine exzellente Verkehrsanbindung: Sowohl Bus, U-Bahn als auch Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, ebenso der Bahnhof und ein Autobahnanschluss. So gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens und darüber hinaus – ideal für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In der Umgebung finden Sie Ärzte, eine Apotheke und eine Klinik, die für Ihre Gesundheit sorgen. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in Reichweite, sodass Ihre Kinder bestens versorgt sind. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum garantieren eine komfortable Versorgung im Alltag.

Dieses Haus im 11. Wiener Gemeindebezirk bietet Ihnen die perfekte Kombination aus großzügigem Raumangebot, hervorragender Lage und vielfältigen Entwicklungschancen. Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum oder Ihre Geschäftsidee in einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil, der alles bietet, was Sie brauchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Hauses.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap