Attraktiv mit idyllischem Garten und Garage für die Großfamilie in 1230 Wien



Objektnummer: 5516/584

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1934
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	500,00 m²
Keller:	22,00 m²
Kaufpreis:	980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24

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













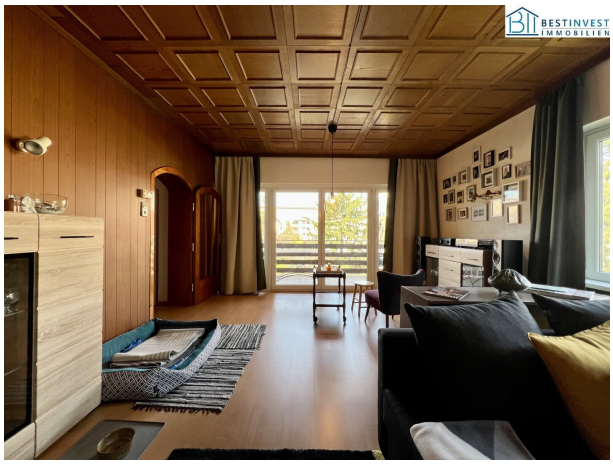






































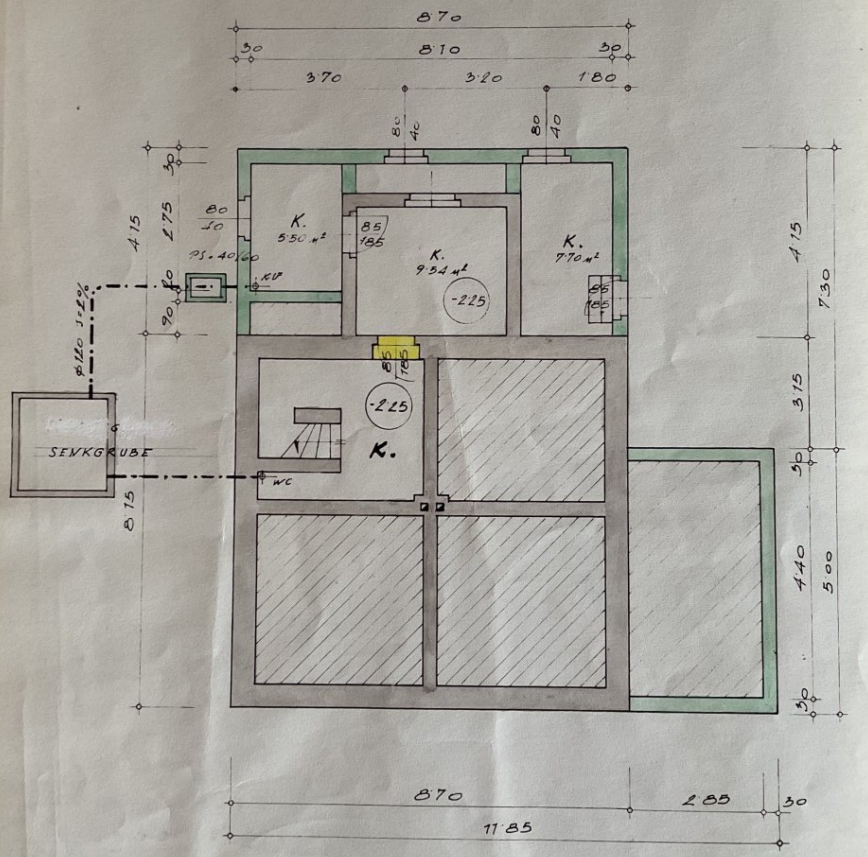




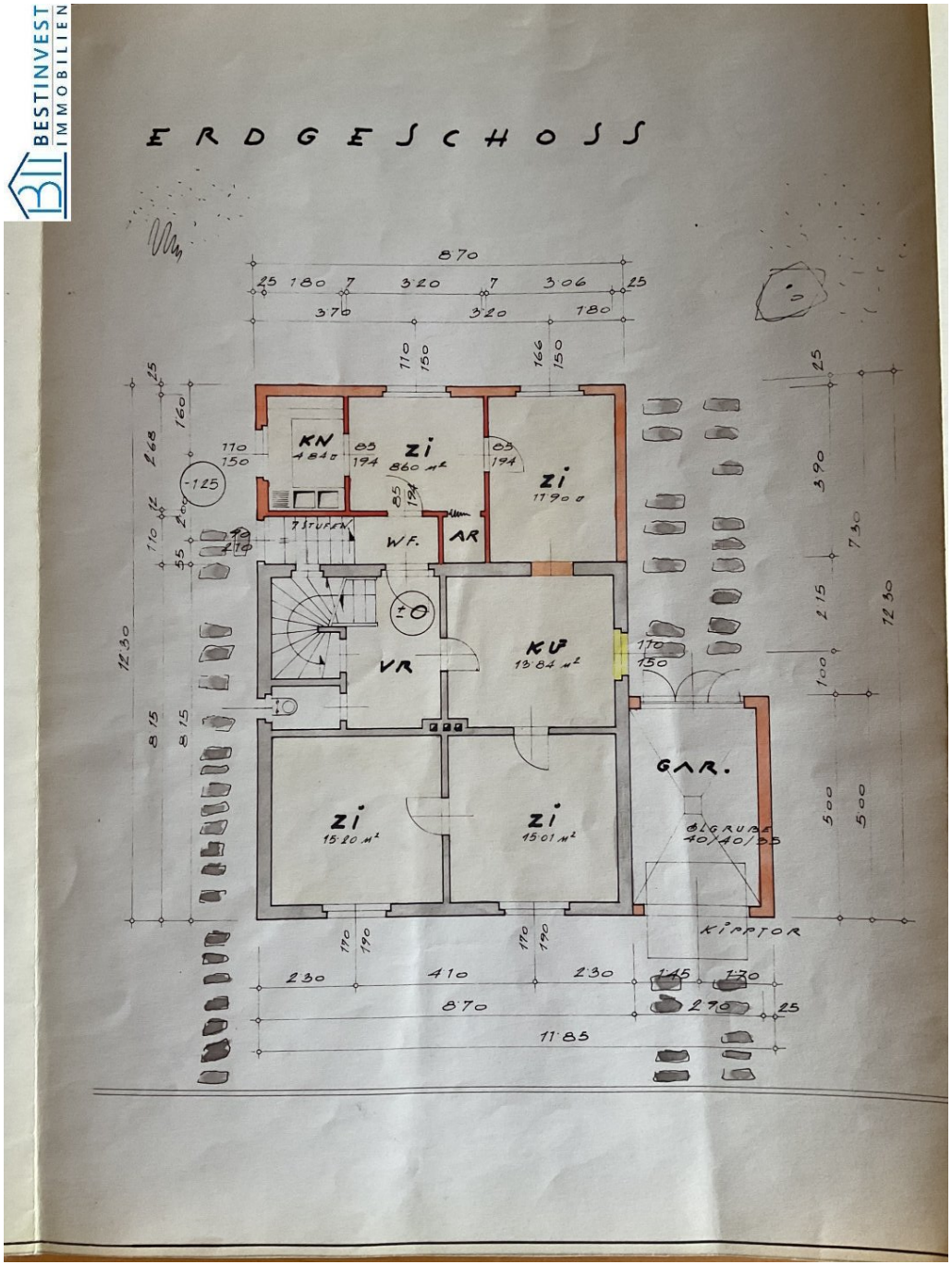

BESTINVEST
IMMOBILIEN
Weitere Bilder & Videos
auf unserer Homepage

BESTINVEST IMMOBILIEN

K E L L E R :

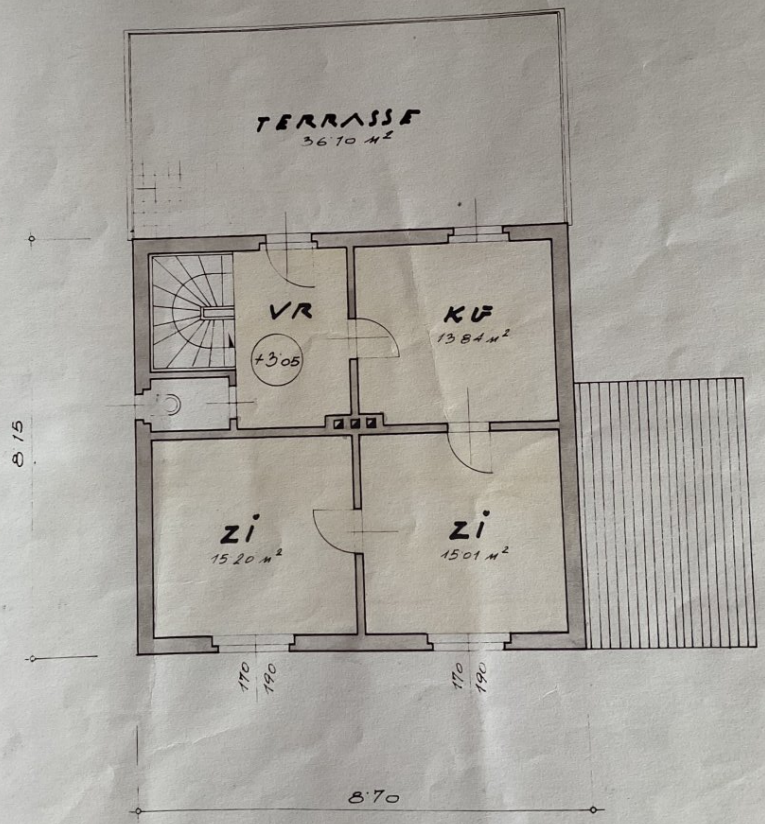


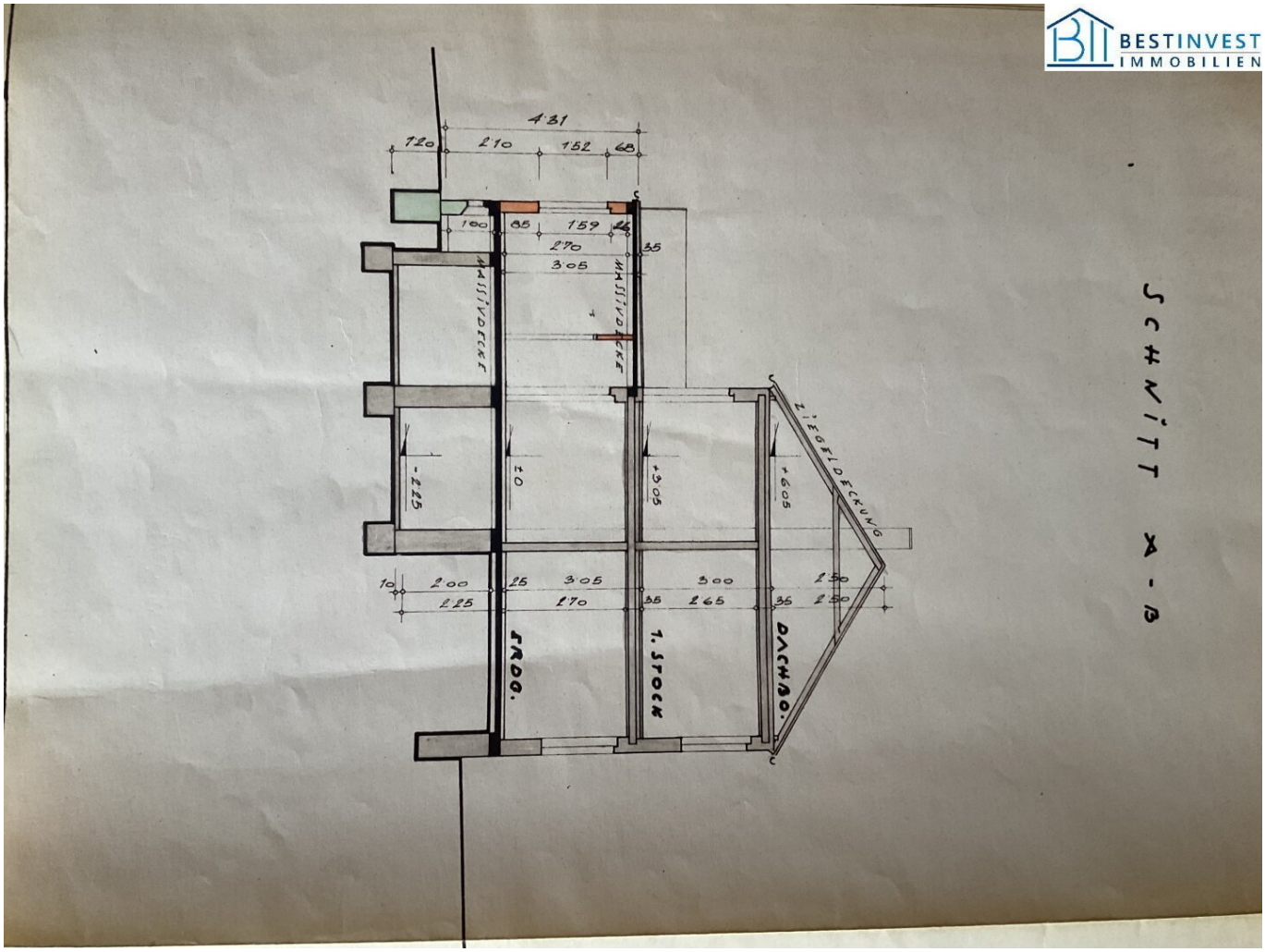
BESTINVEST IMMOBILIEN



BESTINVEST IMMOBILIEN

1. STOCK




4.31
1.20
2.10
1.52
.68
.100
.85
1.59
2.70
3.05
.55
MASSIVDECKE
MASSIVDECKE
ZIEGELDECKUNG
-2.25
±0
+3.05
+6.05
.10
2.00
.25
3.05
3.00
2.50
2.25
1.70
.35
2.65
.35
2.50
ERDG.
1. STOCK
DACHBO.

SCHNITT A - B

Objektbeschreibung

Für traditionelle Großstadtmenschen, die eine hohe Erwartung an Lage, Komfort und urbane Lebensqualität haben.

Ein guter Standard beginnt bei einer perfekten Lage.

Dieses **helle, ebene** Grundstück mit einer großzügigen **Fläche von 730 m²** bietet nicht nur eine **ausgezeichnete Wohnlage**, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur **individuellen Gestaltung für die Zukunft**.

Es ist nicht nur gepflegt, sondern bietet auch ausreichend Raum, um mit zwei Generationen Ihrer Familie zu leben.

Der bestehende **Altbau** wurde **1935 errichtet,** in den **70ern erweitert** und **1998 generalsaniert.**

Das Gebäude umfasst eine **Wohnfläche** von **ca. 180 m²** und bietet mit **7 Zimmern, 2 Küchen, 2 Bädern und 3 WCs** großzügige Nutzungsmöglichkeiten.

Jede Etage verfügt über eine eigene **Küche, WC und Dusche**, sodass sich das Haus ideal als Mehrparteienhaus oder für eine flexible Wohnraumnutzung eignet.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen **Garten** und auf der sonnigen **Loggia** - Hier können Sie die frische Luft und die Ruhe der Umgebung in vollen Zügen genießen.

Der **Garten** bietet zudem ausreichend Platz für Spiel und Spaß - perfekt für Familien mit Kindern oder für Hobbygärtner, die sich verwirklichen möchten - zusätzlich weist der **Garten Hausbrunnen auf**.

Der **Keller** verfügt über ein **"Stüberl"** sowie einer **Sauna** und Dusche.

In der angebauten **Garage** kann ihr PKW sicher abgestellt werden.

Während draußen die Stadt pulsiert, findet man hier einen Ort der Ruhe.

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Küche
- behaglicher Essbereich
- 3 Zimmer
- Bad mit Dusche
- WC
- Abstellraum

Obergeschoss:

- Gangbereich
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia
- Küche mit Essecke
- 2 Zimmer
- Bad mit Wanne
- WC

Keller:

- Stüberl
- Sauna
- Dusche

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 180 m²
- Nutzfläche: ca. 240 m²
- Kellerfläche: ca. 22 m²
- Loggia 8 m²
- Garten: ca. 500 m²
- Grundstücksfläche: ca. 730 m²

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt ideal für die Großfamilie, auch als ideale Anlage und Investment.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) *bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)*

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap