

WOHNEN & ENTSPANNEN AUF EIGENGRUND – KLEINES HAUS MIT GARTEN & GARAGE + POTENZIAL



Objektnummer: 7320/525

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	84,67 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,55 m ²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

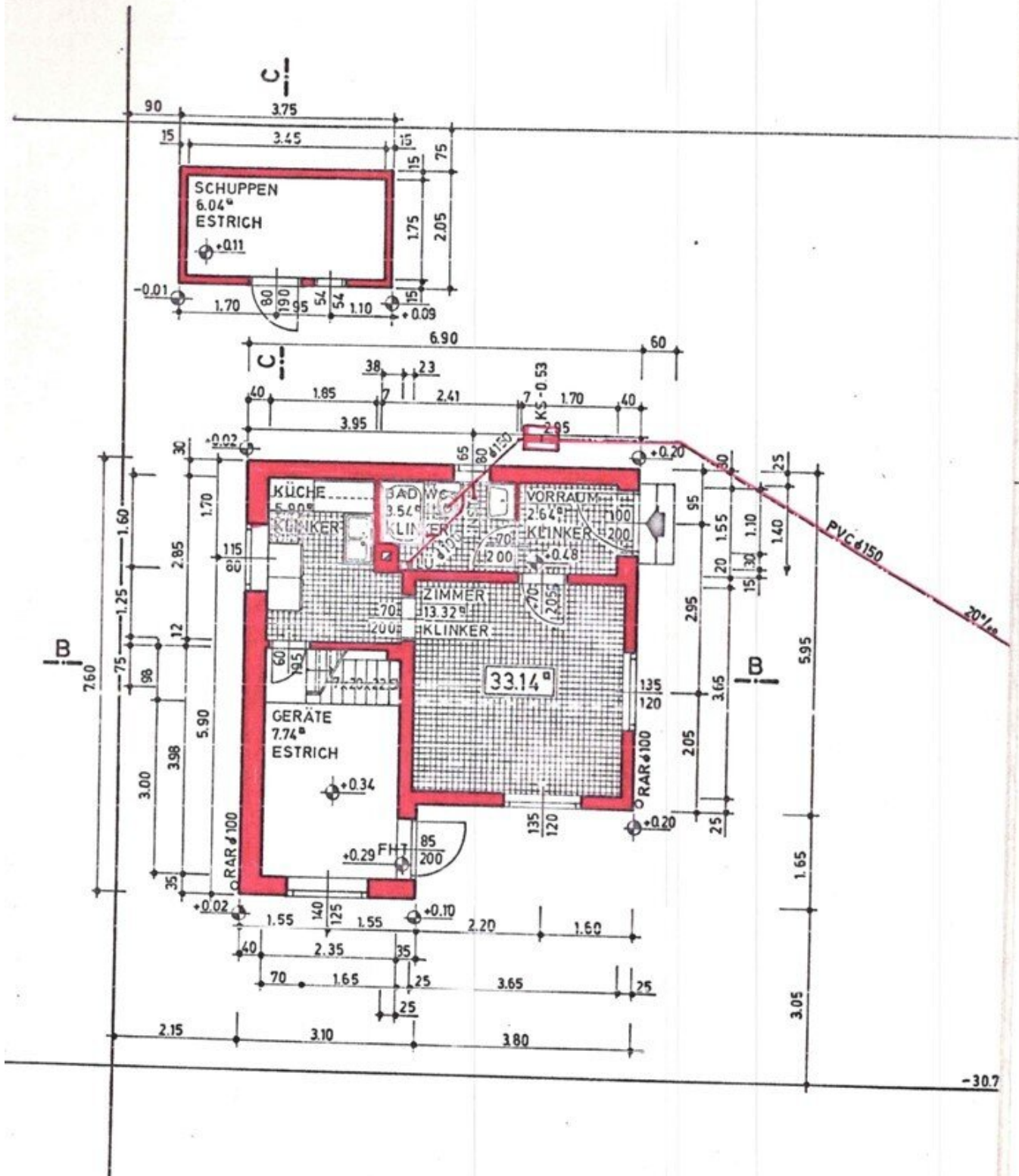








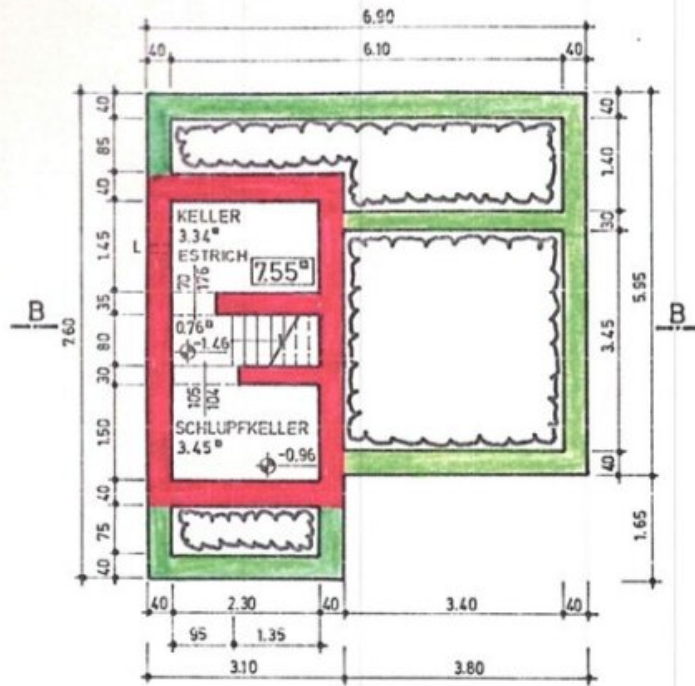
REVENWASSER WERDEN AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ZUR VERSICKERUNG GEBRACHT.



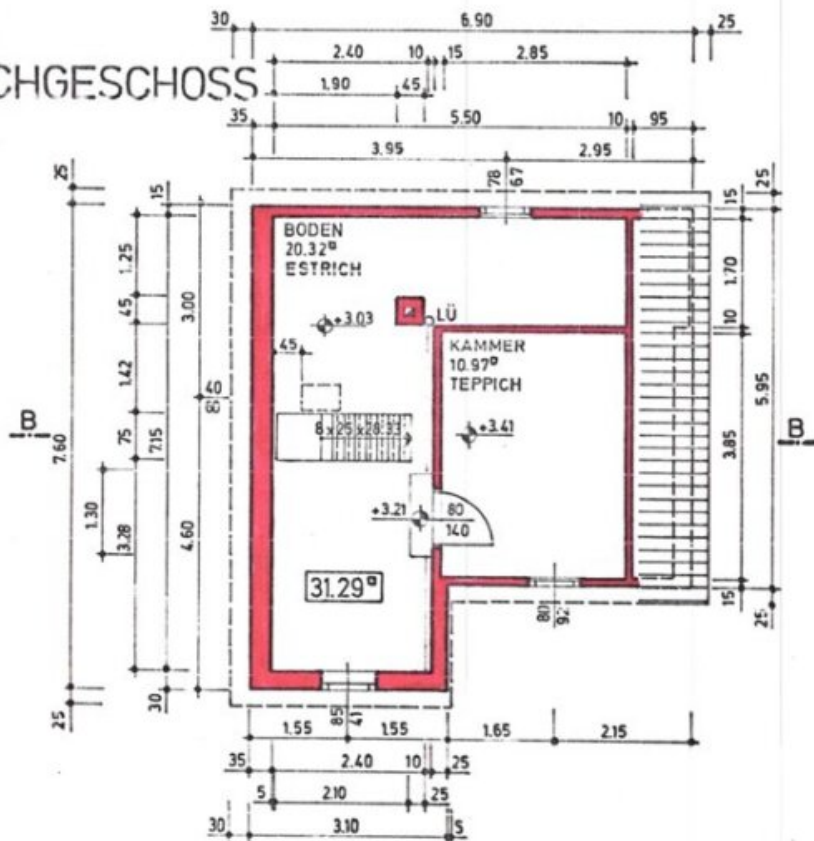
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 507 m²

BEBAUTE FLÄCHE: 84.67 m²

KELLER

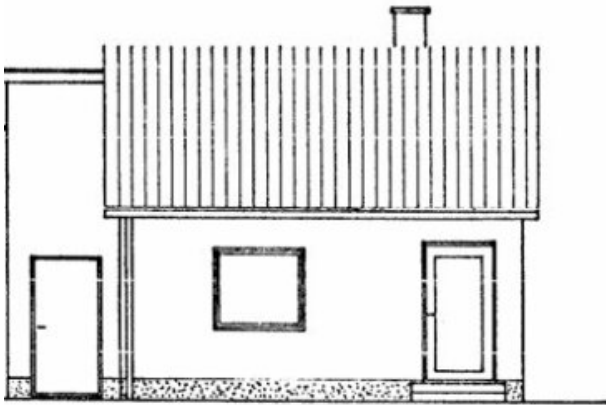


DACHGESCHOSS



HAUS

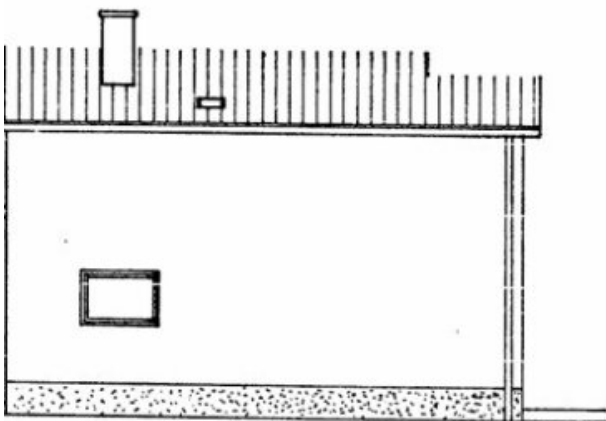
OSTANSICHT



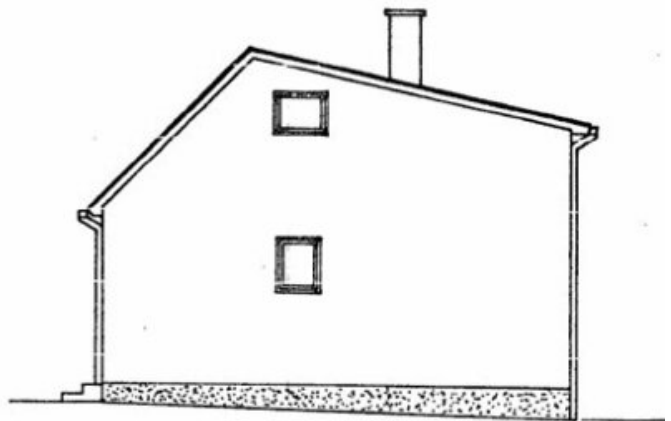
SÜDANSICHT



WESTANSICHT

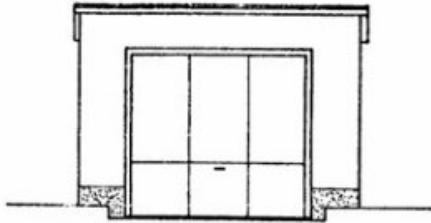


NORDANSICHT

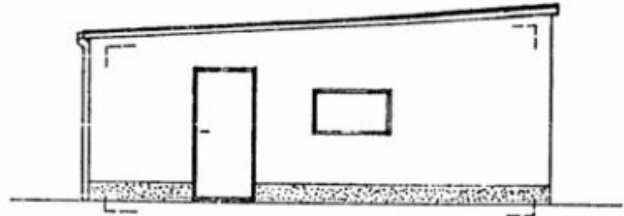


GARAGE

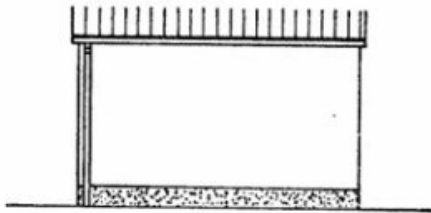
OSTANSICHT



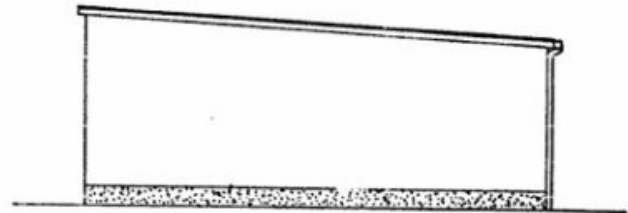
SÜDANSICHT



WESTANSICHT

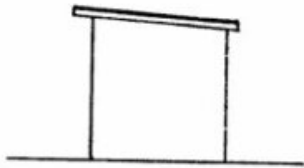


NORDANSICHT

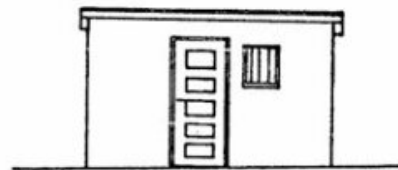


SCHUPPEN

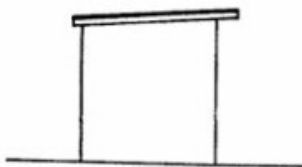
OSTANSICHT



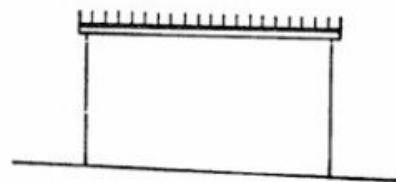
SÜDANSICHT



WESTANSICHT



NORDANSICHT





Objektbeschreibung

Das bestehende Haus bietet Potenzial für eine umfassende **Sanierung**. Alternativ ist auch ein **Abbruch** mit anschließendem **Neubau** möglich, wobei sich das Grundstück sowohl für ein großzügiges **Einfamilienhaus** als auch für ein **Doppelhaus** eignet.

Zum Verkauf steht ein Haus mit 1 Zimmer (Baujahr 1979) auf einem attraktiven **Eigengrundstück von ca. 507 m²**. Die **Wohnfläche beträgt ca. 85 m²**.

Das Haus überzeugt durch seine **solide Bauweise** und eine **durchdachte Raumaufteilung**, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet. **Herzstück des Hauses ist der helle Wohnbereich**, der mit einem **gemütlichen Kachelofen** für behagliche Stunden sorgt. Von hier aus gelangt man **direkt in den eigenen Garten**, der als privater Rückzugsort zum Entspannen, Genießen und Verweilen im Grünen einlädt. Weiters bieten Ihnen die Garage genügend Platz für Ihr KFZ.

Zusätzliche Infos:

WI 6,5 m OGK

komplett aufgeschlossen

Der Grund verfügt über einen Kanalanschluss - Wasser, Strom und Gas befindet sich an der Grundstücksgrenze

Kosten:

KP : EUR 420.000 ,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap