

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten, Pool und Garage in Großjedlersdorf



Objektnummer: 1945/2321

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1930
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	120,00 m ²
Balkone:	1
Kaufpreis:	699.999,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



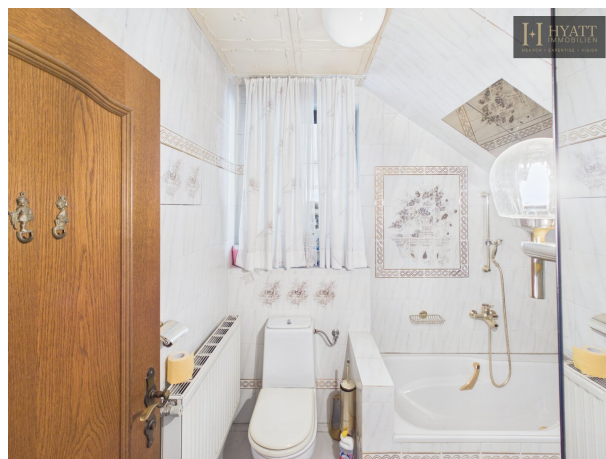
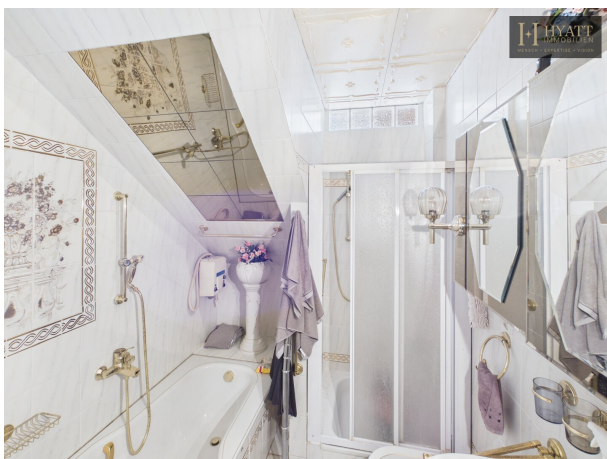
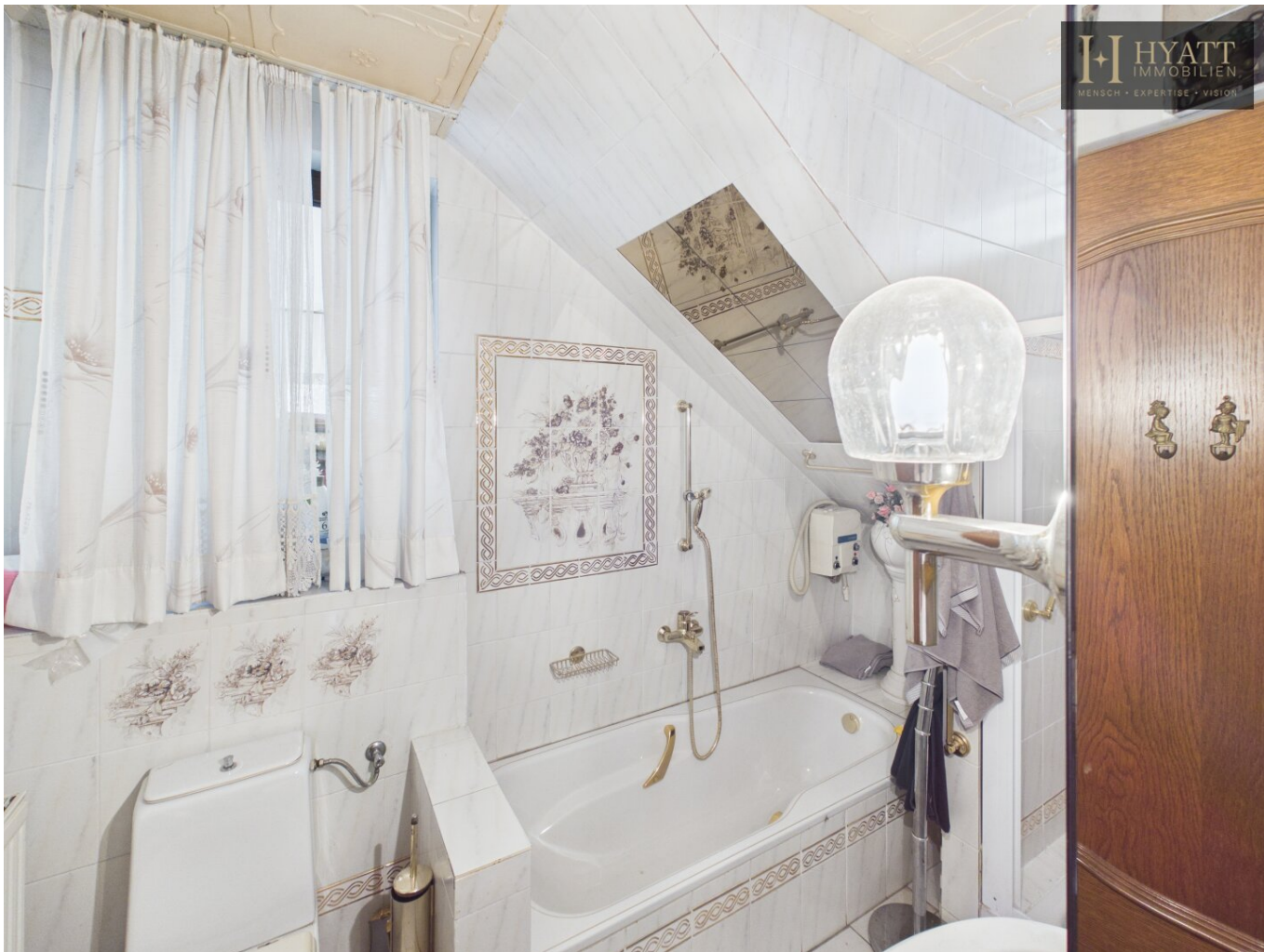
Sofia Agnes Gal

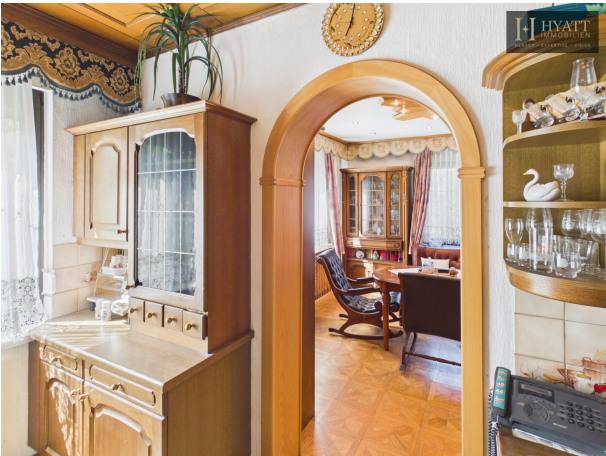
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 670 655 09 14

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

I-HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



















Etage -1



Etage 0



Etage 1



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

183.1 m²

Balkone und Terrassen

25.6 m²

Reduzierte Kopffreiheit

1.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage -1

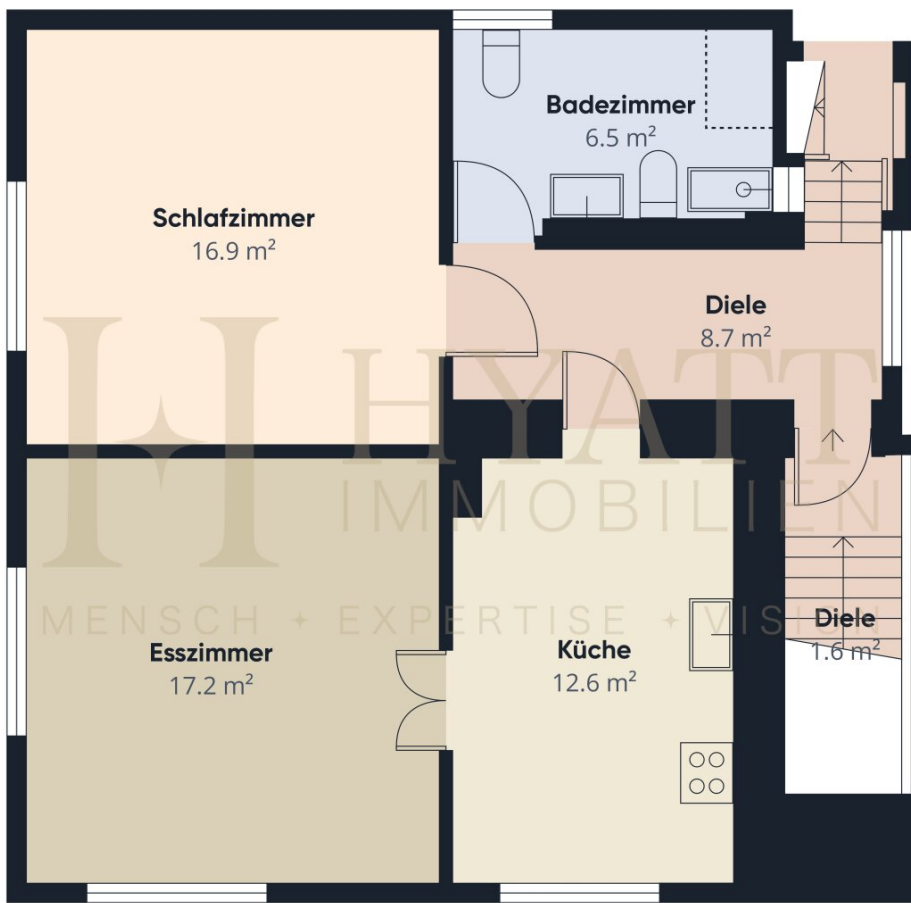
Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
65.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360





Etage 0

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

63.5 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.6 m²

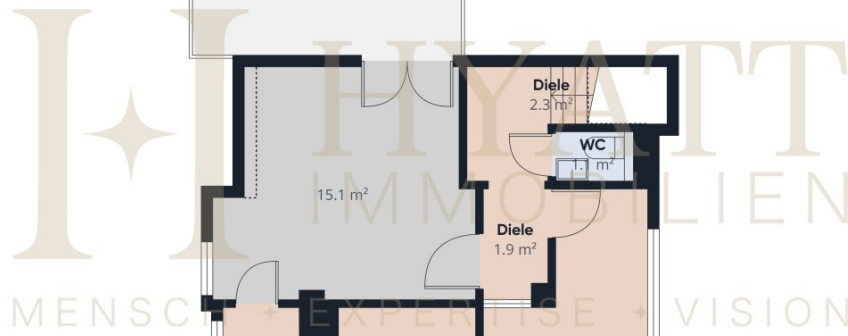
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstäbgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

53.8 m²

Balkone und Terrassen

25.6 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Wiener Stadtteil Großjedlersdorf und bietet viel Potenzial für Familien, Eigennutzer oder Anleger. Das ursprünglich ca. 1930 errichtete Haus wurde laufend erweitert, unter anderem durch einen Garagenzubau ca. 1992, und verfügt über eine solide Raumaufteilung auf mehreren Ebenen.

Die Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 607 m² und bietet eine Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 120 m², aufgeteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss. Zusätzlich stehen ein großzügiger Kellerbereich inklusive Garage mit ca. 75 m² zur Verfügung.

Das Erdgeschoss verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche und bietet unter anderem Küche, Bad sowie mehrere Zimmer. Im Dachgeschoss mit ca. 50 m² befinden sich weitere Wohnräume sowie eine Terrasse mit schönem Ausblick ins Grüne.

Der gepflegte Garten mit Swimmingpool lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeit und Familie. Die Zufahrt zur Garage erfolgt bequem über das Grundstück.

Widmung und Bebauungsbestimmungen:

- Bauland Wohngebiet – W
- Bauklasse I
- offene oder gekuppelte Bauweise
- Höhenbeschränkung: 6,5 m

Eine interessante Immobilie mit Entwicklungsmöglichkeiten in angenehmer Wohnlage im Norden Wiens.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap