

Entwicklungsliegenschaft mit Altbestand auf 536 m² Grund



Objektnummer: 5313

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	148,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	442,00 m ²
Keller:	36,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 261,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,28
Kaufpreis:	490.820,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

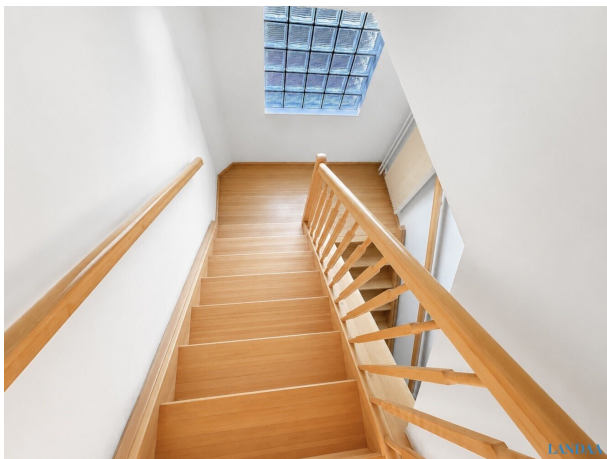


Jakob Lütgenau

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

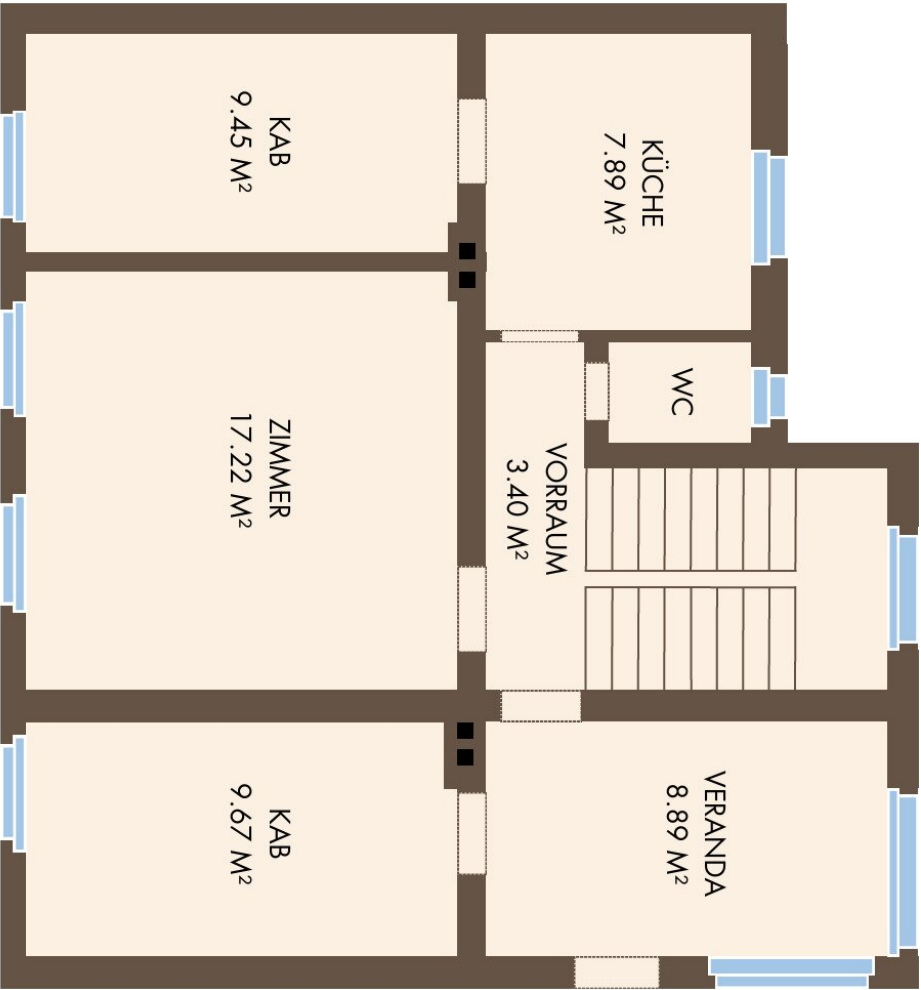


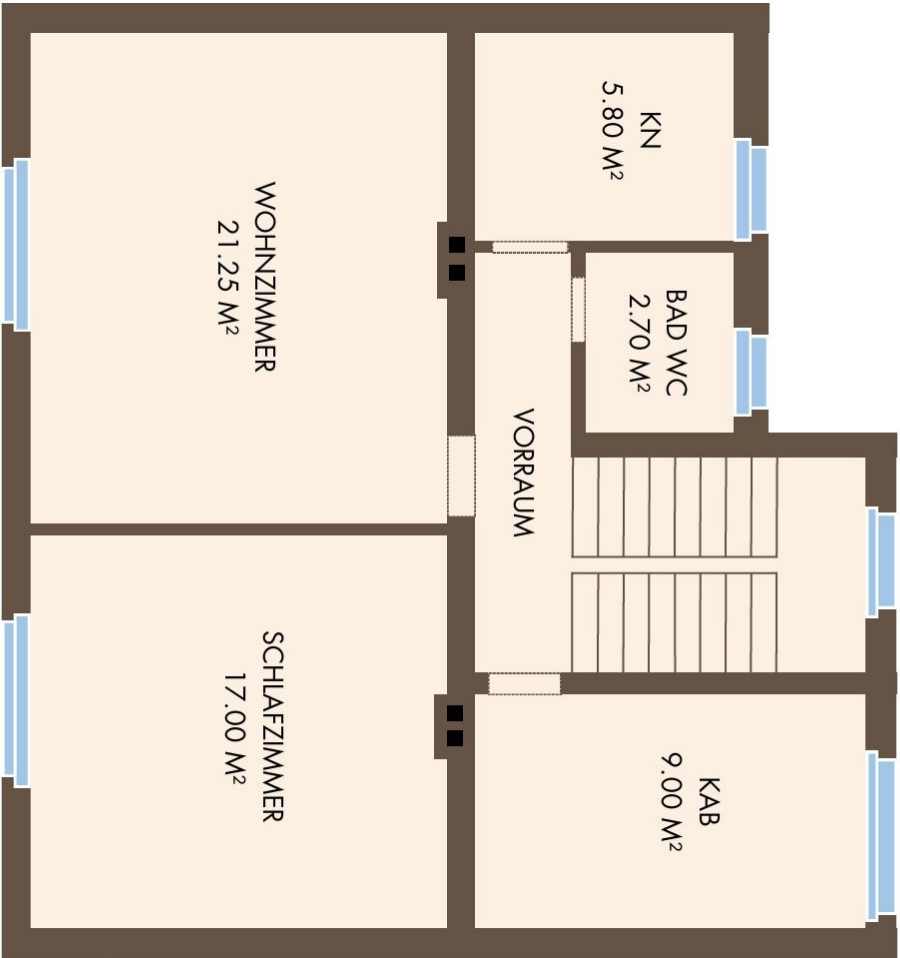


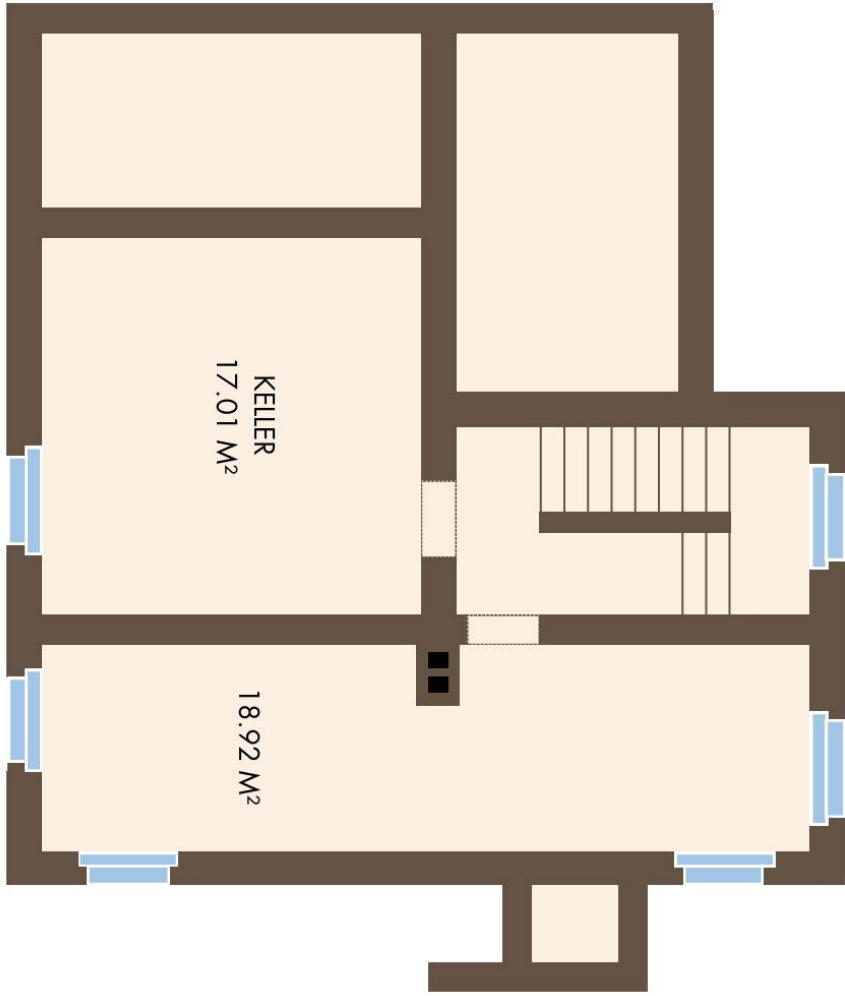












LANDAA

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit Altbestand auf einer Grundstücksfläche von ca. 536 m² in 1220 Wien-Essling.

Die Liegenschaft befindet sich in der Wolfgang-Mühlwanger-Straße und wurde laut vorliegenden Informationen im Jahr 1966 erbaut. Das bestehende Haus verfügt laut Unterlagen über ca. 112 m² Wohnfläche sowie zusätzliche ca. 36 m² Kellerflächen. Die Raumaufteilung erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und umfasst mehrere Zimmer, Küche, Bad/WC sowie Nebenräume.

Der Zustand ist als modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftig einzustufen. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für Eigennutzer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten, als auch für Käufer mit Interesse an Sanierung, Neugestaltung oder baulicher Entwicklung.

Besonders hervorzuheben ist die Grundstücksfläche von ca. 536 m². Laut Flächenwidmung befindet sich die Liegenschaft im Wohngebiet, Bauklasse I, offene Bauweise. Dadurch bietet das Objekt interessantes Entwicklungspotenzial, vorbehaltlich baurechtlicher und behördlicher Prüfung.

Die vorliegenden Pläne stimmen laut Eigentümerangabe nicht vollständig mit dem tatsächlichen Bestand überein. Sämtliche Angaben zu Flächen, Bebauungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial erfolgen daher ohne Gewähr und vorbehaltlich technischer, baurechtlicher und behördlicher Prüfung.

Eine spannende Gelegenheit für Käufer, die eine Liegenschaft mit Grundstück, Altbestand und Entwicklungsmöglichkeiten in Wien-Essling suchen.

Hinweis: Die gezeigten Innen- und Außenaufnahmen basieren auf echten Objektfotos und wurden teilweise mittels KI-Visualisierung digital aufbereitet bzw. beispielhaft möbliert. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Gestaltungsideen. Auf Anfrage können die Ist-Zustand Bilder gerne zugesendet werden.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap