

Döblinger Bestlage – Verwirklichen Sie Ihre Wohnideen



Objektnummer: 4724/19682

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1951
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Keller:	58,00 m ²
Kaufpreis:	2.590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) David Breitwieser

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60-202
H +43 664 173 58 56

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

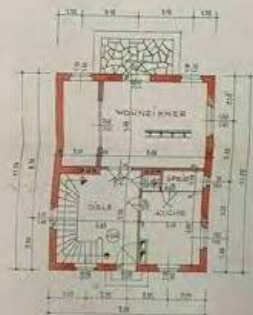




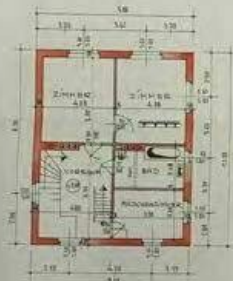
PLAN FÜR DEN NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES WIEN XIX STRASSERGASSE -
 K.B.A. 25-1324 GST. 419/17 FÜR FRAU GISELA KÖRBLER XX DRESDNERSTRASSE 70

MASZTAB 1:100

ERDGESCHOSS



1. STOCK



VORDERANSICHT



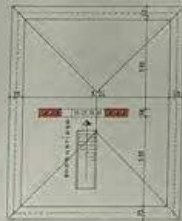
SEITENANSICHT



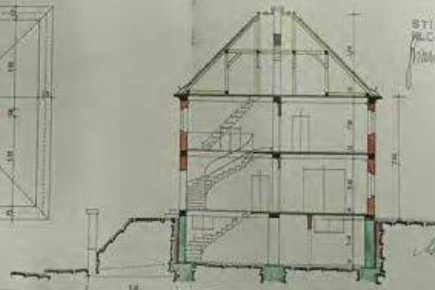
KELLER



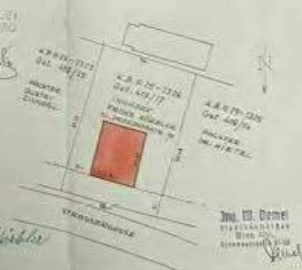
DACHBODEN



SCHNITT A-B



LAGEPLAN 1:360



STIFTUNGSANZEIGEN
 RECHTSANWÄLTIN
Handwritten signature

Handwritten signature

Ing. O. Demel
 ARCHITECT
 WIEN IX
Handwritten signature

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in guter Lage des 19. Bezirks

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit rund 146 m² Wohnfläche in einer begehrten Wohngegend des 19. Wiener Gemeindebezirks.

Die Liegenschaft befindet sich in einem altersentsprechenden, teilweise sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten. Die solide Massivbauweise bildet eine gute Grundlage für individuelle Adaptierungsmaßnahmen.

Beheizt wird das Haus mittels Gasheizung. Eine Garage auf dem Grundstück sorgt für praktische Parkmöglichkeiten.

Alternativ kann mit einem Neubau eine Wohnfläche von unverbindlich 500m² erzielt werden (Flächenwidmung WI 7,5m o).

Die Lage zählt zu den wesentlichen Vorzügen dieser Immobilie. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ist gut, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch andere Bezirke bequem erreichbar sind.

Diese Liegenschaft eignet sich besonders für Käufer, die eine seltene Gelegenheit in einer gefragten Wohnlage suchen und das Potenzial eines Hauses durch Modernisierungsmaßnahmen ausschöpfen möchten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap