EIN KLEINGARTENHAUS zum PREIS EINER WOHNUNG FÜR MAXIMUM 2 PERSONEN, an der U1!



Objektnummer: 5829/1100

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	79,00 m²
Kaufpreis:	289.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +43 6503110002

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









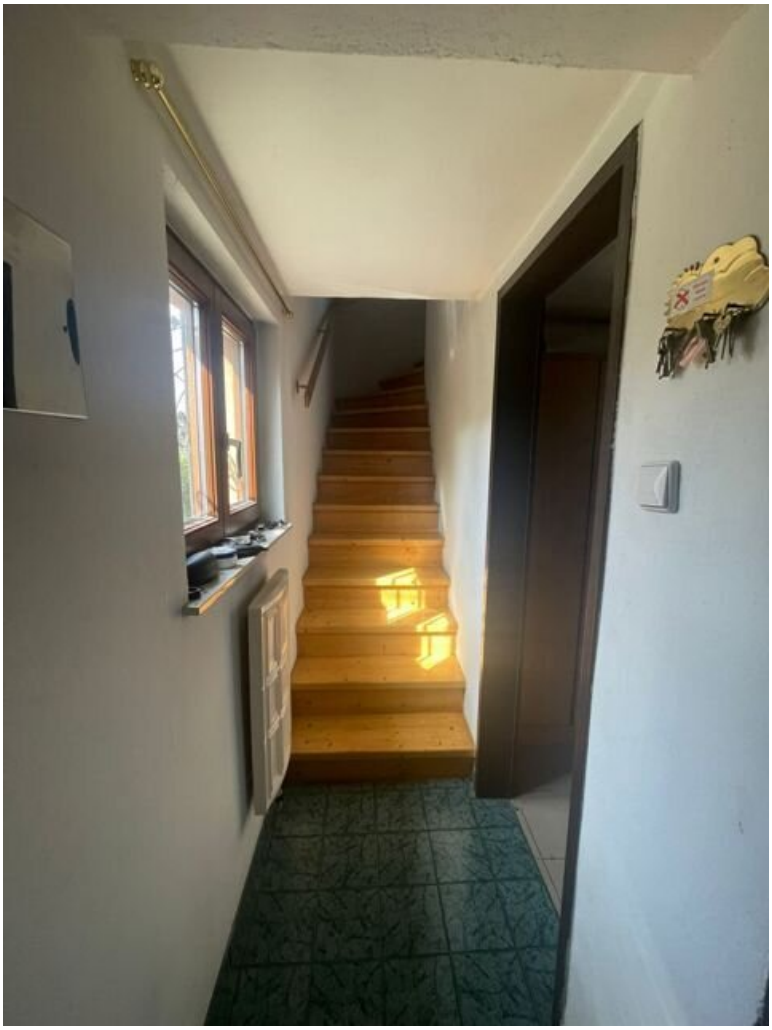










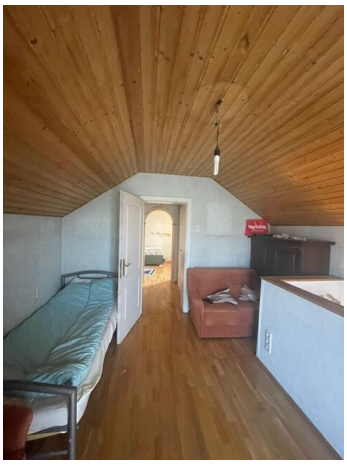





















EIGENTUMSANLAGE
WILHELMSHOEHE


Sodala



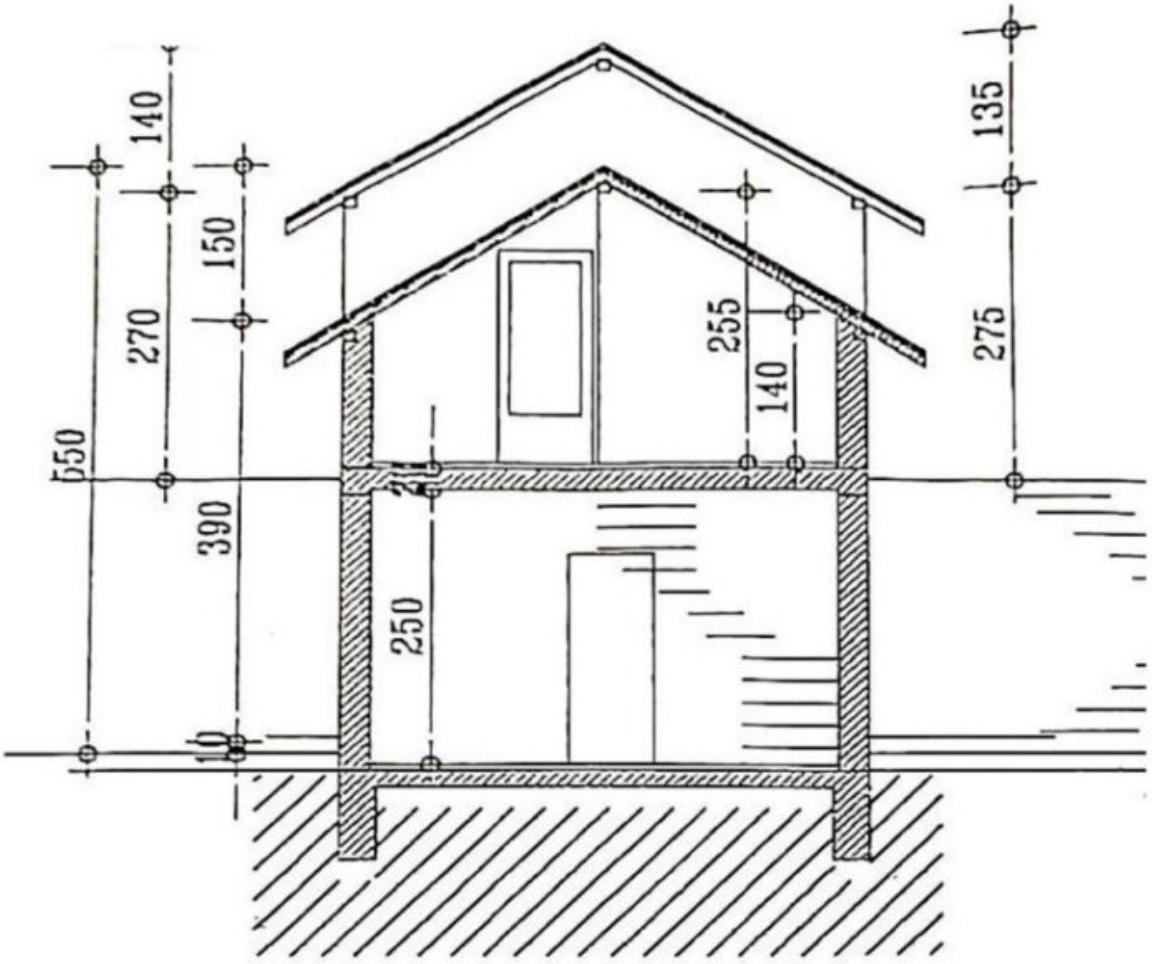





Ludwig

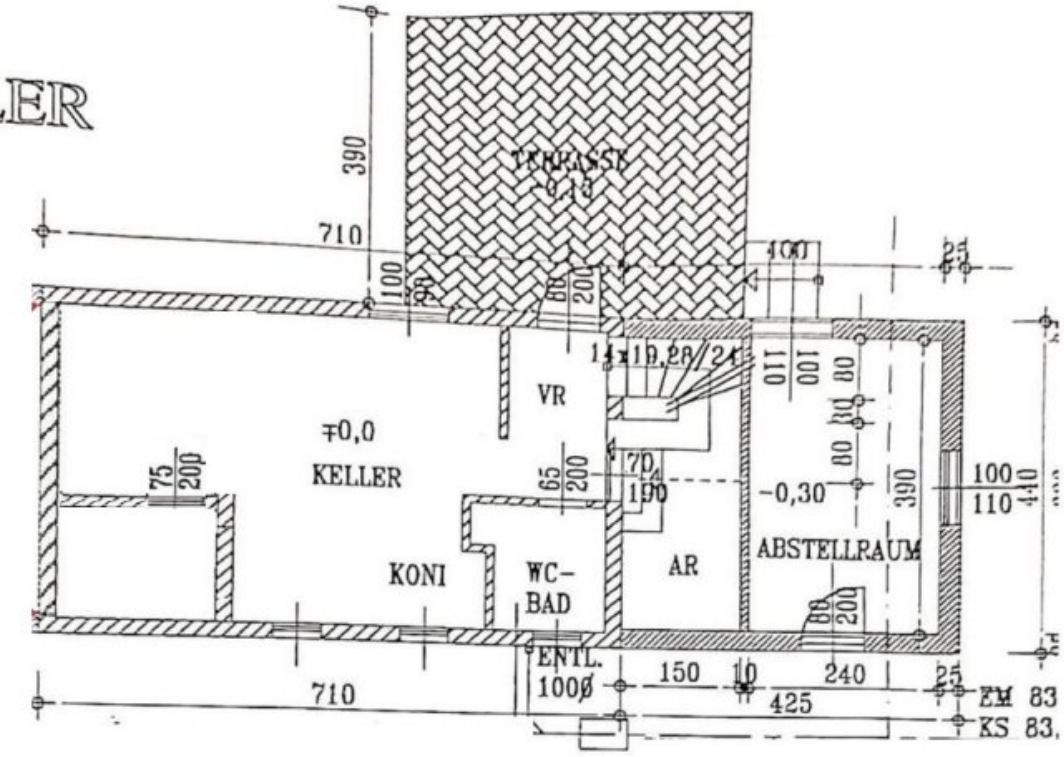


BESTAND

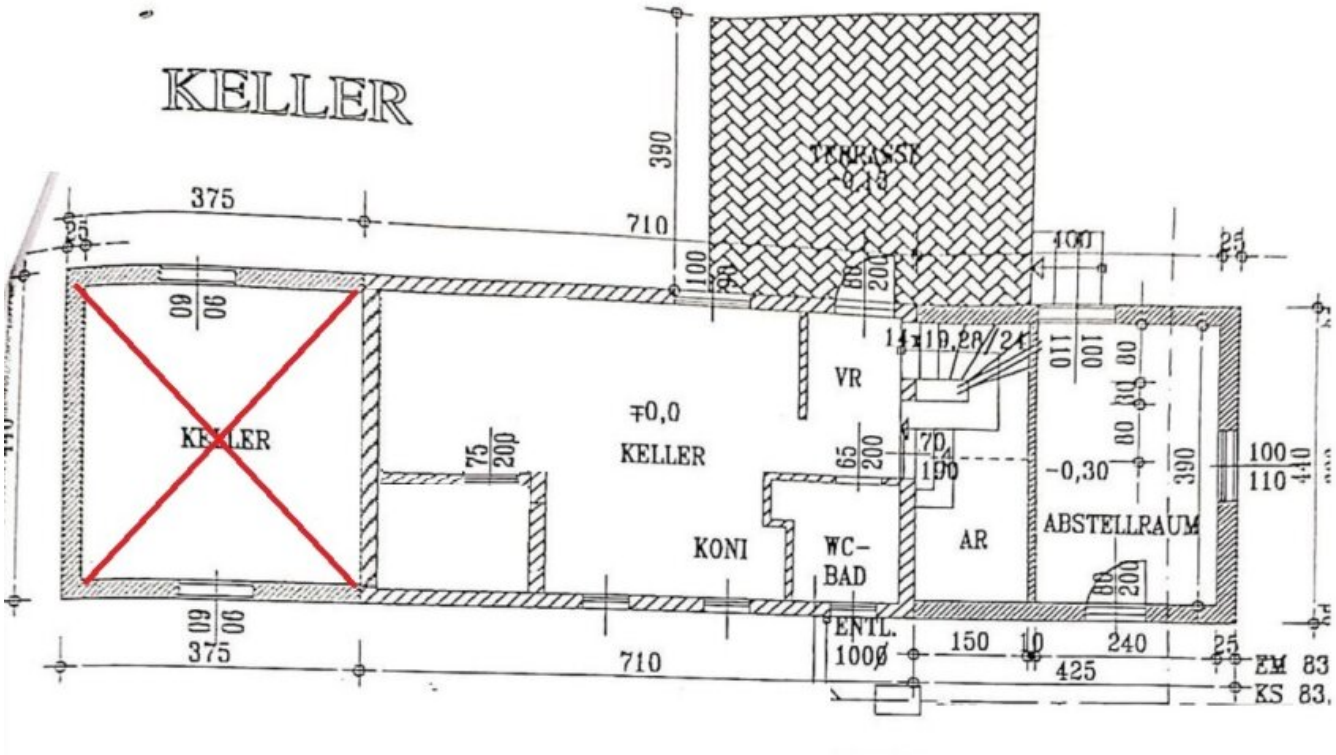


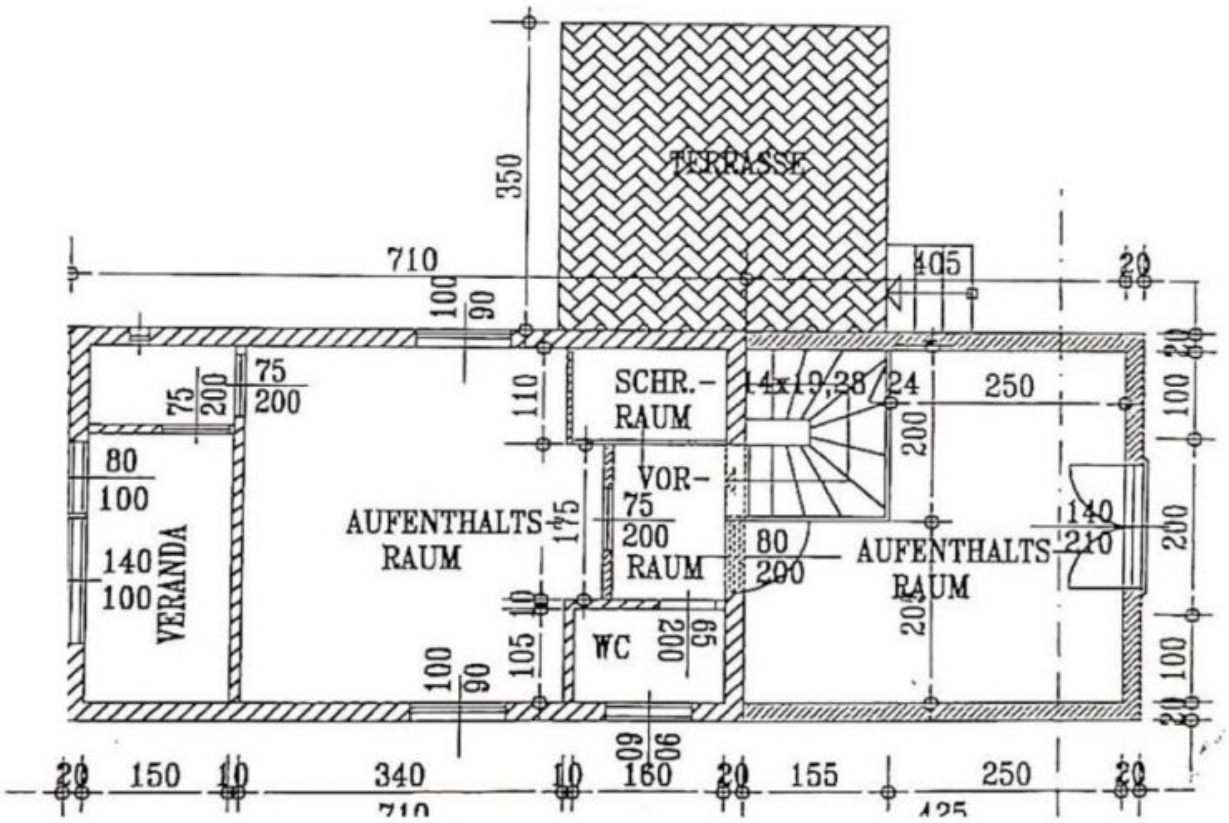
SCHNITT A-A

KELLER


TERRASSE
390
710
100
30
80
200
14x19,28/24
VR
±0,0
KELLER
75
200
65
200
70
190
-0,30
100
110
80
80
80
390
100
110
KONI
WC-
BAD
AR
ABSTELLRAUM
80
200
ENTL.
100Ø
150
10
240
25
425
710
EM 83
KS 83.

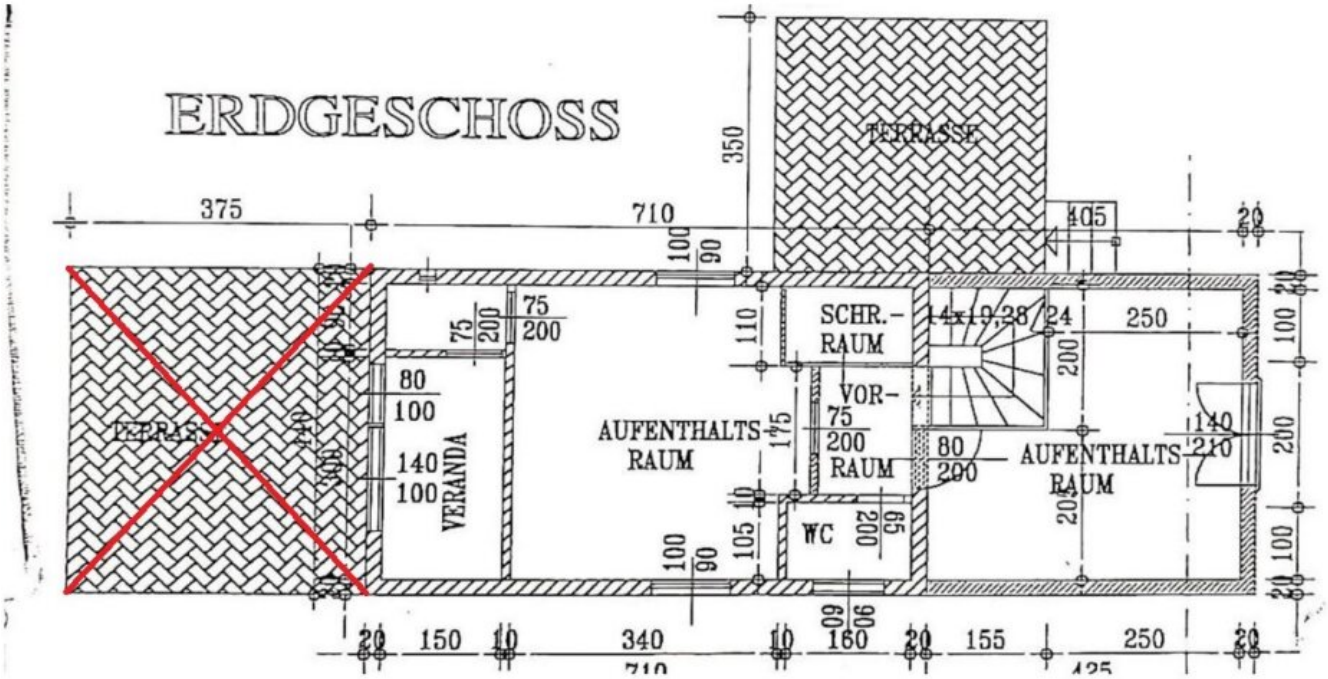
BESTAND


KELLER
TERRASSE
-0,10
375
710
390
100
90
200
88
VR
KELLER
∓0,0
KELLER
75
200
65
200
70
190
-0,30
KONI
WC-
BAD
AR
ABSTELLRAUM
390
100
110
440
ENTL.
100Ø
150
10
240
25
425
375
710
EM 83
KS 83.

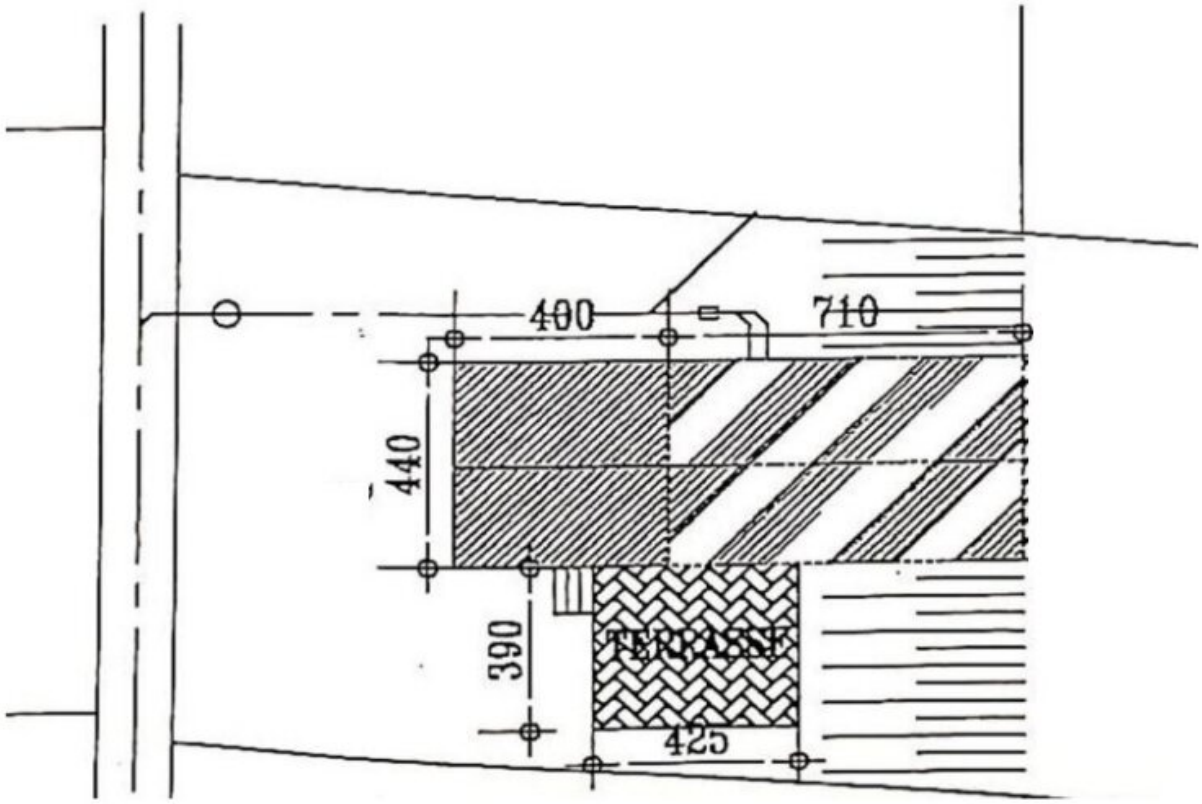


ERDGESCHOSS

BESTAND


ERDGESCHOSS
TERRASSE
375
710
350
405
20
100
90
75
200
110
SCHR.-
RAUM
14x19,28/24
250
100
80
100
140
100
VERANDA
AUFENTHALTS-
RAUM
175
VOR-
RAUM
200
140
210
WC
105
65
60
150
10
340
160
155
425

LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in ziegelmassiv erbautes, sanierungsbedürftiges Kleingartenhaus bestehend aus Wohnkeller und Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 79m² und einer ca. 12m² großen Terrasse. Der ältere Teil stammt aus den 1930-iger Jahren und in den 1990-iger Jahren erfolgten diverse Umbauten. Das Haus befindet sich auf einer schönen Parzelle mit einer Größe von ca. 206m² (inkl. anteiligen Allgemeinflächen gesamt ca. 227m²) und wird im Eigentum (ideelle Anteile) erworben.

Wichtiger Hinweis bei Sanierung! Bitte beachten Sie die Bestandspläne die Aufteilung ist für maximal 2 Personen geeignet. Die geschätzten Sanierungskosten belaufen sich auf ca. Euro 60.000,00 bis ca. Euro 80.000,00.

Auch ein Neubau wäre möglich! Die Liegenschaft befindet sich im Grünland Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen Eklw mit einer **Bebauung von 80/50/50.**

Kaufpreis: Euro 289.000,00

Maklerhonorar beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt

- Auch das unbebaute Nachbargrundstück steht zum Verkauf.

- Grundstücksgröße: 207m² - Kaufpreis Euro 259.000,00

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie bereits heute einen Besichtigungstermin mit mir. Sie erreichen mich unter **0650 3110002 Dejan**.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap