Einfamilienhaus mit Garage und zusätzlichem Nebengebäude auf 568 m² Baugrund in attraktiver Lage nahe Sportplatz Aspern



Objektnummer: 5498/500

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	92,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	29,82 m²
Heizwärmebedarf:	G 253,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,25
Kaufpreis:	680.000,00 €
Betriebskosten:	33,54 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

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























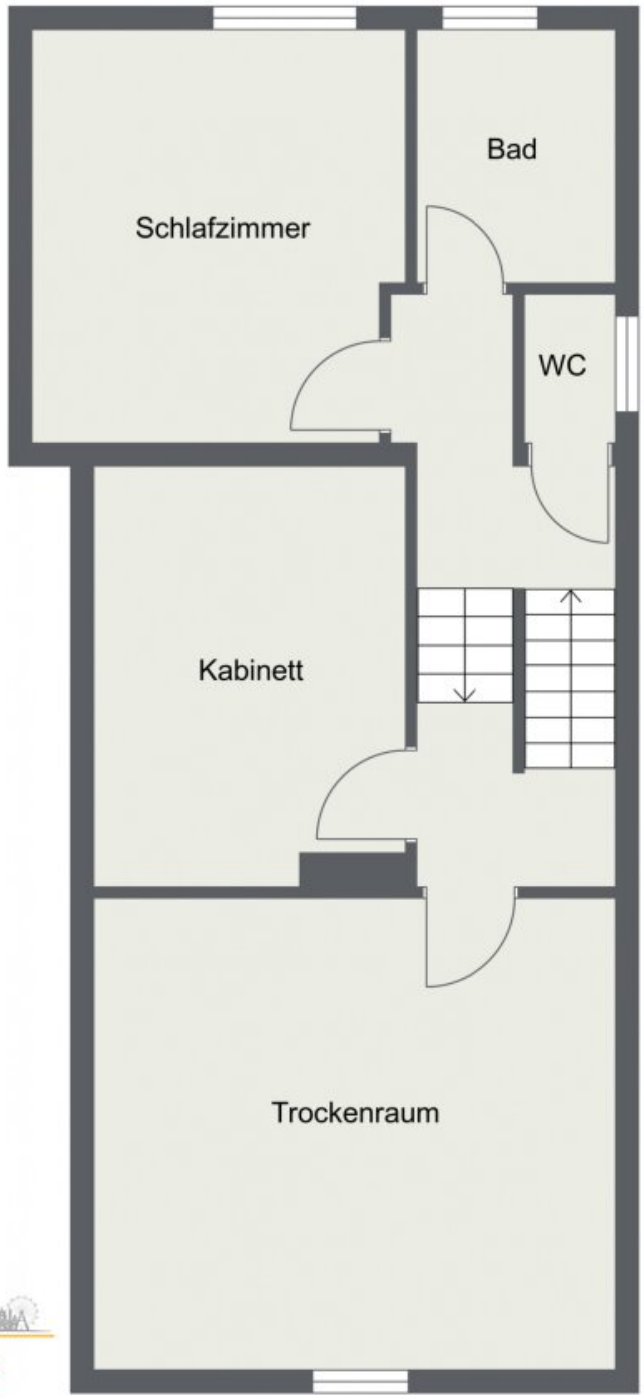



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

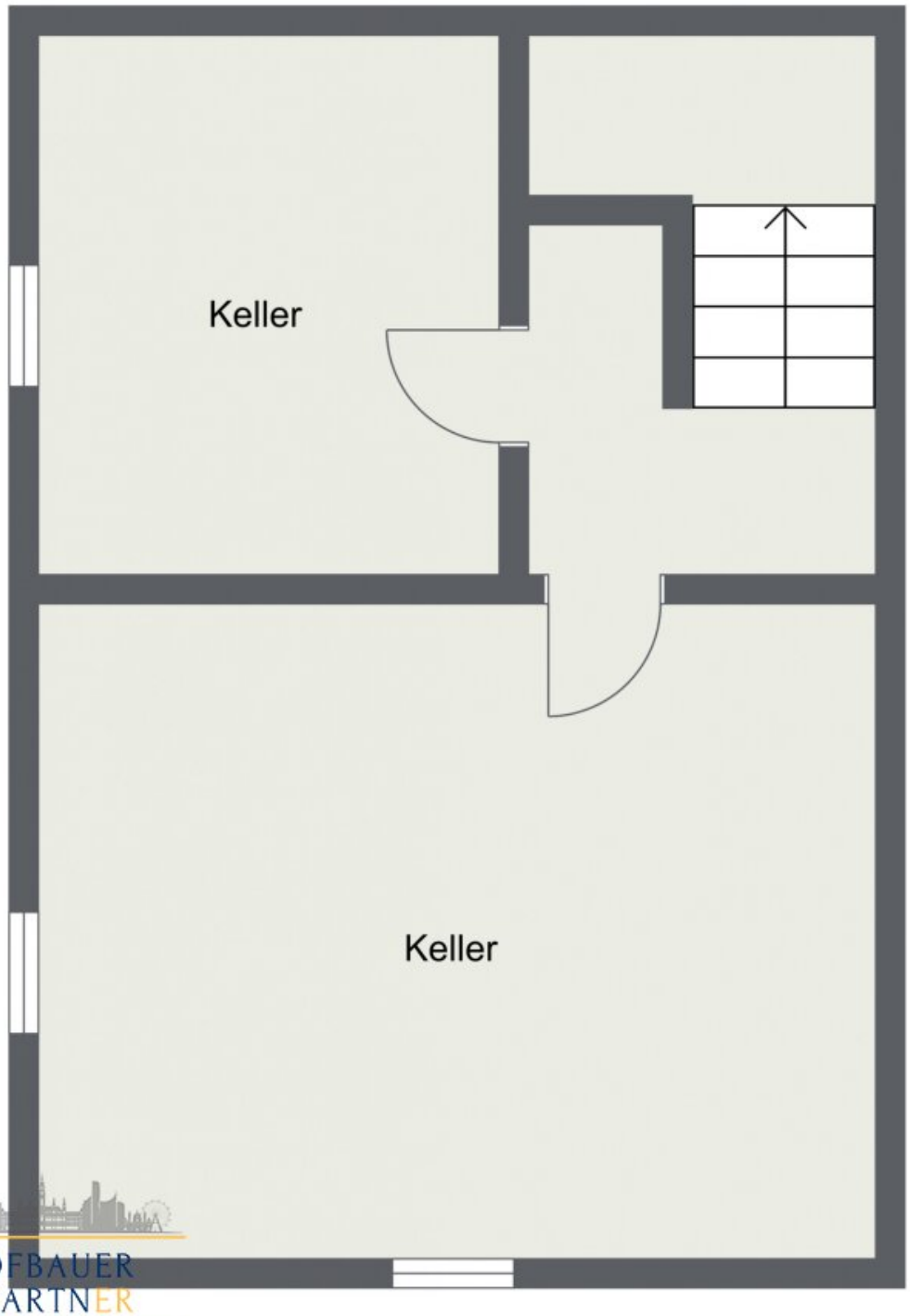




HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit angebauter Garage auf einem 568 m² großen Grundstück in gefragter Wohnlage im Osten Wiens. Die Liegenschaft bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Sanierungswillige als auch für Bauherren, die die Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks nutzen möchten.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein massiv errichtetes Nebengebäude mit einer Nutzfläche von ca. 21 m², das vielseitig verwendbar ist – beispielsweise als Werkstatt, Lagerraum, Hobbyraum oder Atelier.

Die ruhige und familienfreundliche Lage überzeugt durch die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Bildungseinrichtungen. Der Sportplatz Aspern sowie das Bundesrealgymnasium AHS Heustadlgasse sind in wenigen Minuten erreichbar.

Widmung: Bauland, Bauklasse 1, maximale Gebäudehöhe 7,5m, offene Bauweise

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung. Besonders hervorzuheben sind:

- Nähe zum Sportplatz Aspern mit umfangreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten
- Bundesrealgymnasium AHS Heustadlgasse in kurzer Distanz
- Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und weitere Schulen in der Umgebung
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an das übergeordnete Straßennetz
- Naherholungsgebiete und Grünflächen sorgen für hohe Lebensqualität

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: € 680.000,00,-

- Provision: 3% zzgl 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer unter +43 (0) 664 23 32 280 oder e.hofbauer@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!