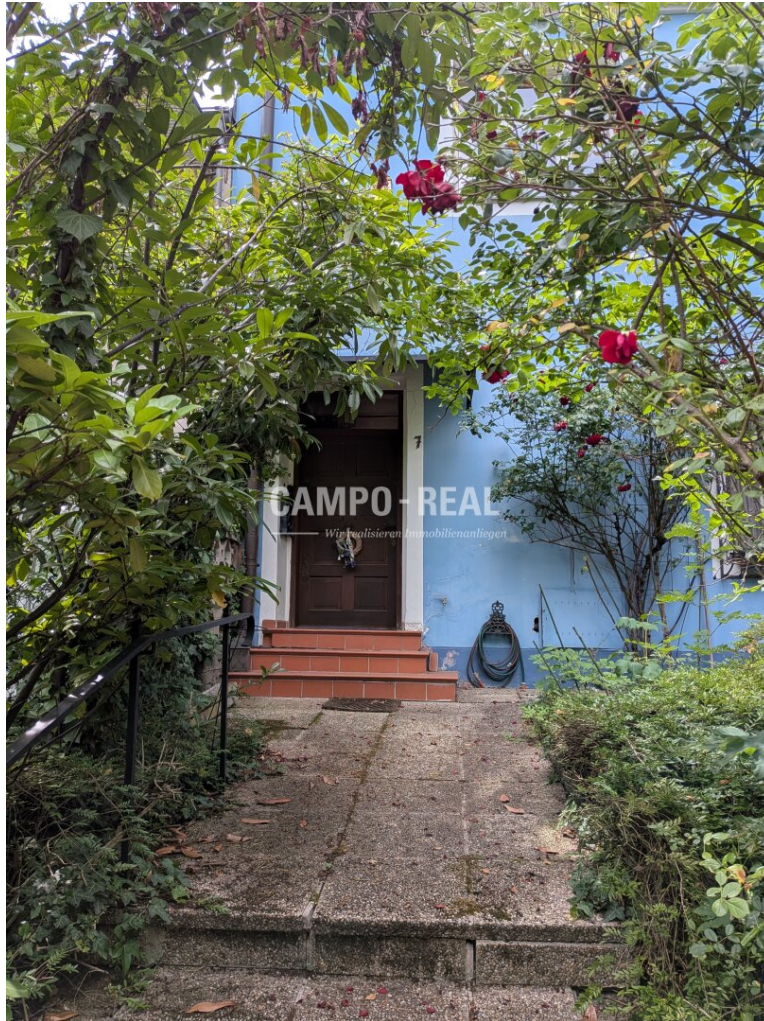


CAMPO-HAUS: Romantisches Anwesen zum Wachküssen



Objektnummer: 3321

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Art: | Haus - Stadthaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien,Währing |
| Baujahr: | 1950 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 132,00 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Kaufpreis: | 850.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

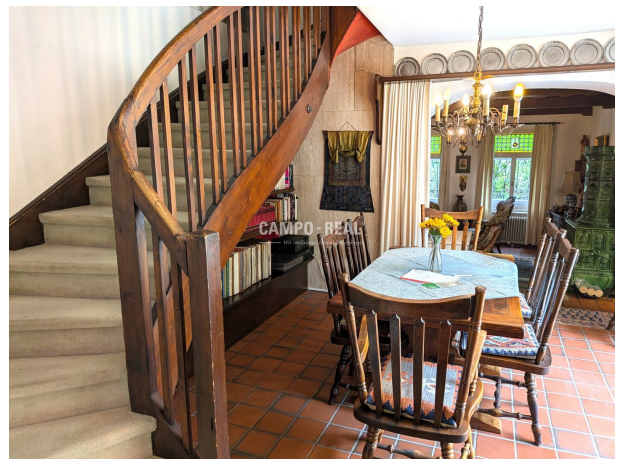


Iris Wiedermayer

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Mühlgasse 18
3443 Elsbach

T +43 676 406 95 90
H +43(0) 676 406 95 90
F 2271/260 60-12

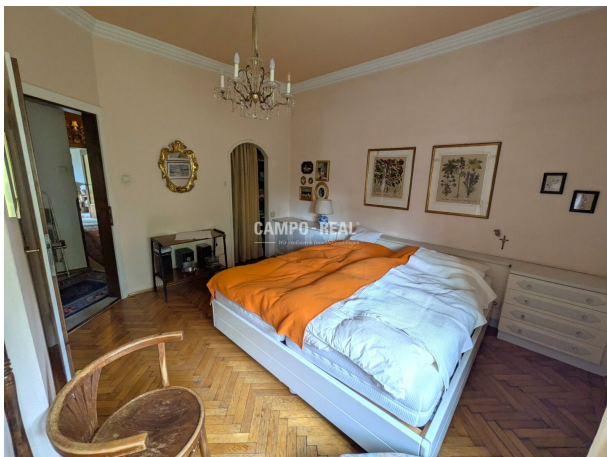
















Objektbeschreibung

Diese gediegene Liegenschaft wartet darauf wieder aktiviert und in Besitz genommen zu werden. Sie bietet reichlich Platz sowohl für eine Familie, aber auch für kreativ tätige Menschen oder Gewerbetreibende die eine Ruhelage in einem attraktiven Umfeld schätzen. Der Grundriss ist flexibel und kann für jede Bedürfnisse adaptiert werden.

Raumaufteilung EG:

Eingang/Vorhaus

Kabinett

geräumiges Wohnzimmer

Esszimmer mit Aufgang ins OG

Küche, Speis

Ausgang in den Garten

Raumaufteilung OG:

4 Zimmer

Terrasse

Bad, WC

Dachboden:

Werkstatt

Atelier

div. Abstellmöglichkeiten

Garten:

Wildromantisch und uneinsehbar

Ausstattung:

Holzdecken, Teppichböden, Holzstiegen, Holzfenster, Gasheizung

Anzumerken ist, dass es dzt keinen Park- oder Garagenplatz beim Haus gibt.

Schutzzone & Wohnzone:

Erbaut Mitte der 1950er Jahre ist das Haus in die Jahre gekommen und bedarf einer grundlegenden Sanierung. Die Liegenschaft liegt innerhalb einer verordneten Schutzzone gemäß §7 der Bauordnung für Wien. Allfällige baulichen Änderungen müssen das charakteristische Ortsbild wahren und mit der zuständigen Magistratsabteilung abgesprochen werden.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap