

**Eckreihenhaus mit Garten in idyllischer Wohnlage – viel
Potenzial für Ihre Zukunft**



Objektnummer: 114
Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	235,54 m²
Keller:	41,19 m²
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

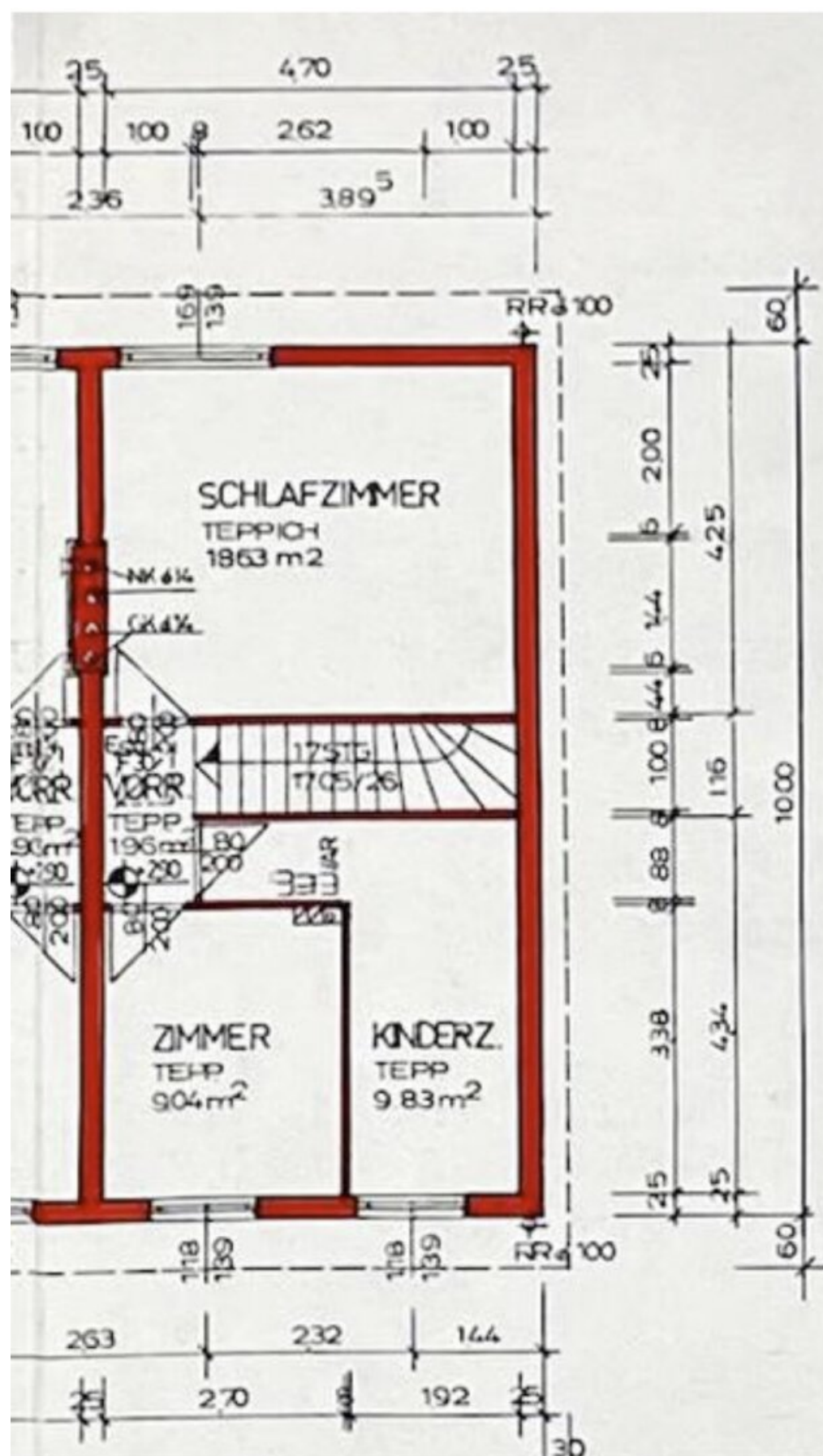


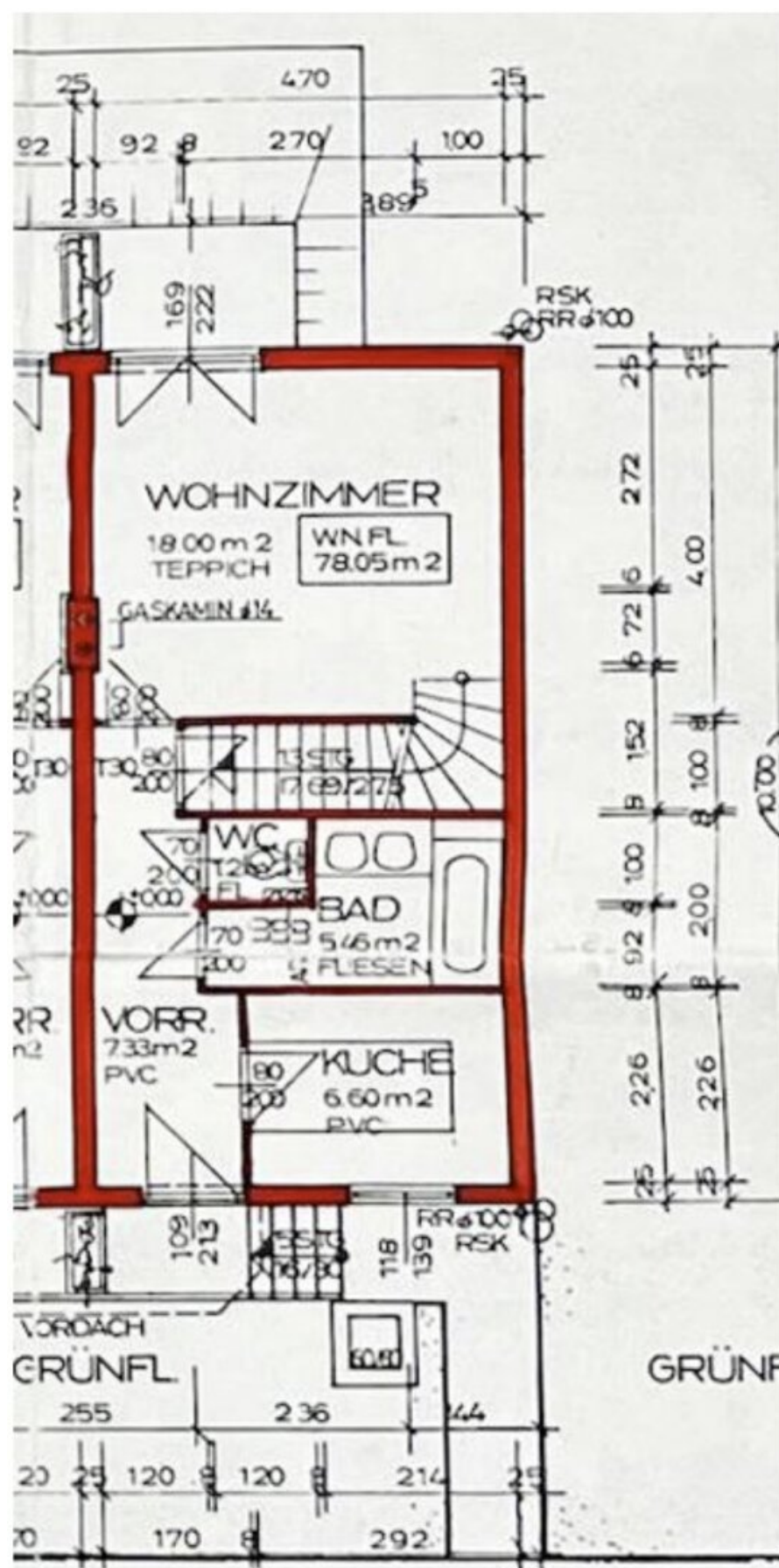
Sandra Reiterer

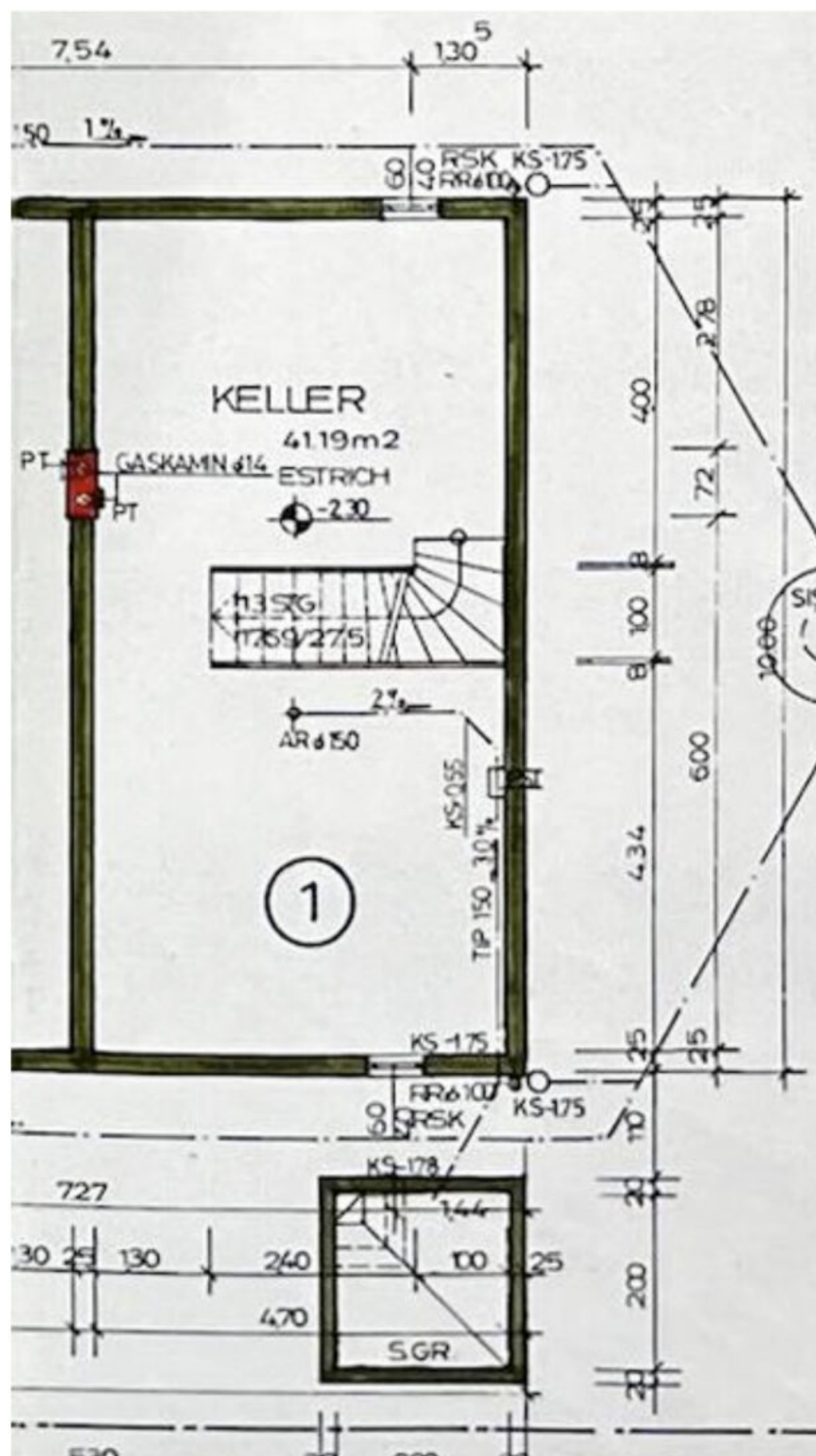
Seraphar GmbH
Schiffmühlenstraße 57/1/1
1220 Wien

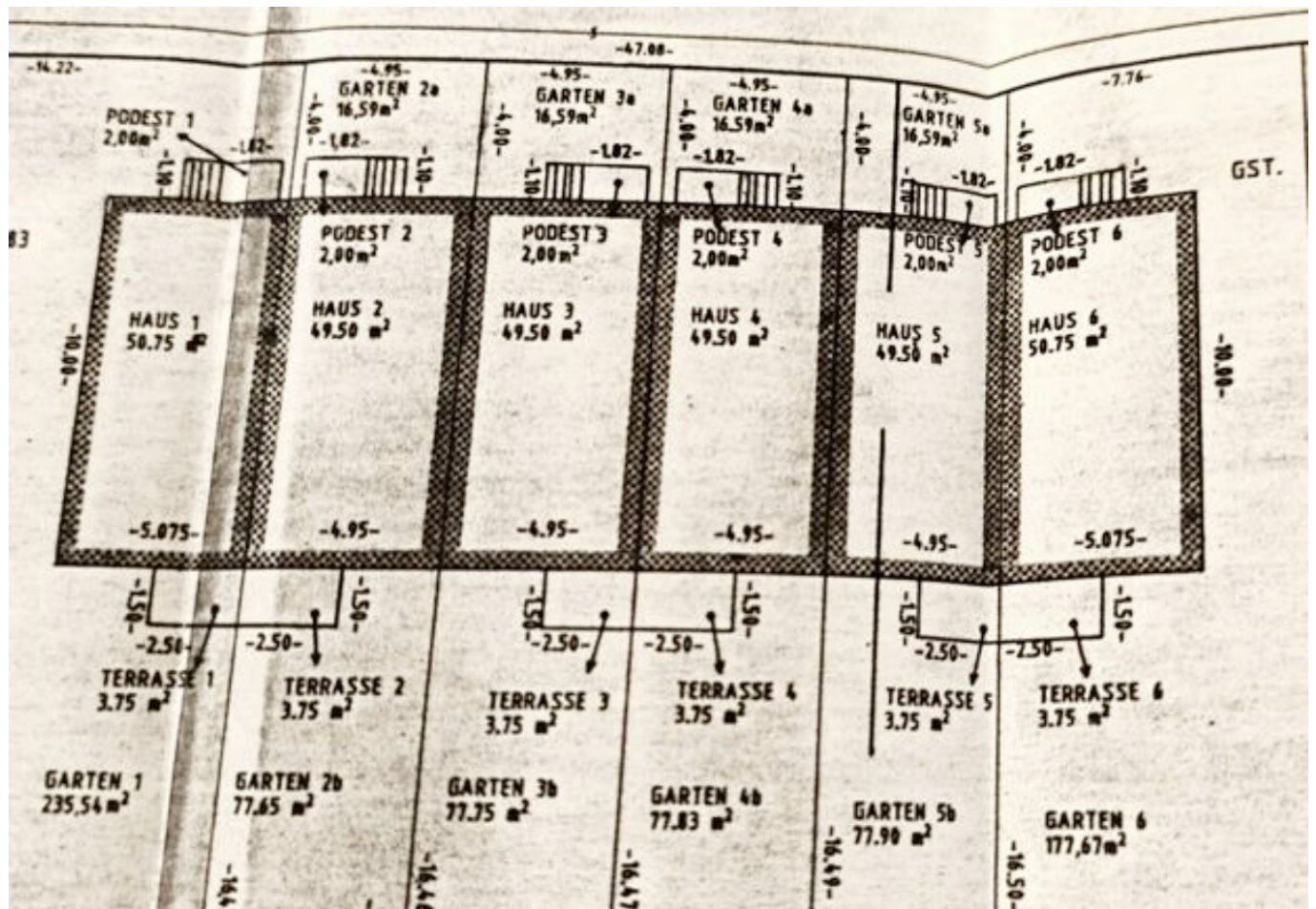












Objektbeschreibung

Das Haus – Die Basis für Ihr persönliches Wohnprojekt

Dieses sanierungsbedürftige Eckreihenhaus in einer ruhigen Wohnsiedlung am Pfingstrosenweg bietet eine seltene Chance: ein Eigenheim mit Garten in einer familienfreundlichen Umgebung, das Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können.

Abseits des hektischen Stadtlebens und dennoch in Wien gelegen, genießen Sie hier Ruhe, Grünblick und ein Wohngefühl, das heutzutage immer gefragter wird. Ob junge Familie, Paar mit Zukunftsplänen oder handwerklich geschickte Käufer:innen – hier entsteht ein Zuhause, das perfekt zu Ihren Bedürfnissen passt.

Eckdaten

- Adresse: **1220 Wien, Pfingstrosenweg 2 / Haus 1**
- Teil einer Reihensiedlung mit insgesamt 6 Häusern
- Objekttyp: **Eckreihenhaus**
- Baujahr: **1993**
- Wohnfläche: **ca. 78,05 m²**
- Keller: **ca. 41,19 m²**
- Garten mit Terrasse
- Erdgeschoss & Obergeschoss
- Grundriss individuell anpassbar

- Voll an das öffentliche Gut angeschlossen
- Widmung: **W I 6,5 m ogk BB**

Dieses Eckreihenhaus bietet eine seltene Kombination aus Ruhe, Freifläche und Entwicklungspotenzial. Die bestehende Raumaufteilung mit derzeit zwei Zimmern kann an moderne Wohnbedürfnisse angepasst werden. So lassen sich beispielsweise zusätzliche Schlafzimmer und ein großzügiger Wohn-Essbereich verwirklichen.

Der Garten mit Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft Platz für entspannte Sommerabende, Familienfeste, spielende Kinder oder den ersten Kaffee am Morgen in der Sonne.

Der großzügige Keller eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – von Stauraum über Hobbyraum bis hin zur Werkstatt.

Fazit

Ein Haus mit Potenzial, Garten und viel Ruhe: Dieses Eckreihenhaus bietet die seltene Möglichkeit, in einer grünen Wohnlage Wiens ein individuelles Eigenheim zu schaffen.

Ein Ort zum Ankommen. Ein Garten zum Genießen. Ein Haus, das auf seine nächste Geschichte wartet

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://seraphar.service.immo/registrieren/de) - <https://seraphar.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap