

Sanierungsbedürftiges Eckreihenhaus mit Garten in idyllischer Wohnlage



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:	305.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

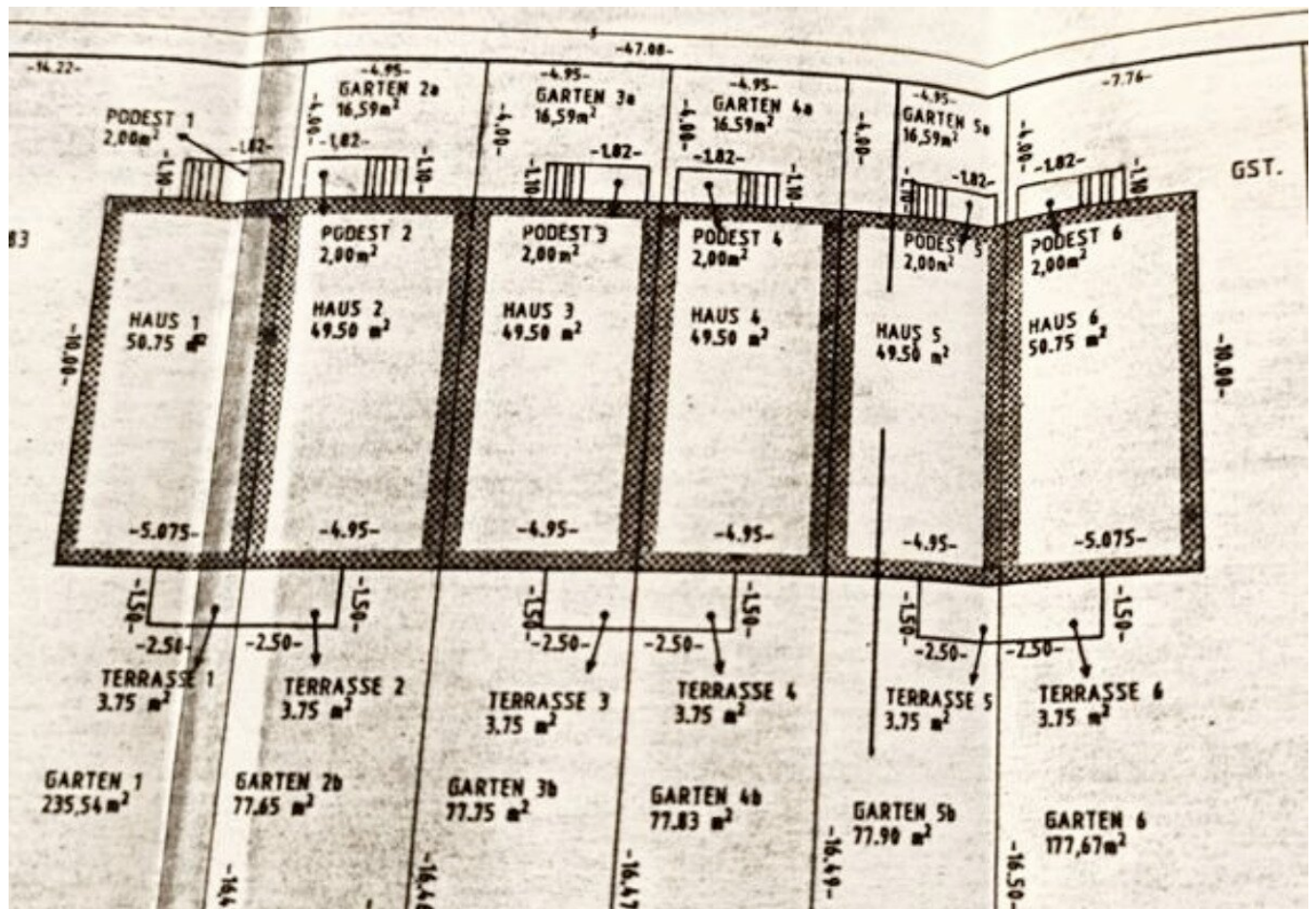


Christopher Marton

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: **Sanierungsbedürftiges 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 Grundstück 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.

Das Haus ist sanierungsbedürftig - es besteht folgender Modernisierungsbedarf:

- Elektroanlage
- Warmwasseraufbereitung
- Heizung
- Terrasse
- Böden und Wände
- Sanitärräume
- Küche

Vorgeschlagene Verbesserungsmaßnahmen:

- Dämmung der Außenwände
- Fenster- und Türentausch
- Dämmung der oberen Geschossdecke

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