

Erweiterbares 4 Zimmer Einfamilienhaus mit Garage, Pool & Gartenhaus



Objektnummer: 7354

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1940
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,20 m ²
Nutzfläche:	149,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	34,40 m ²
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

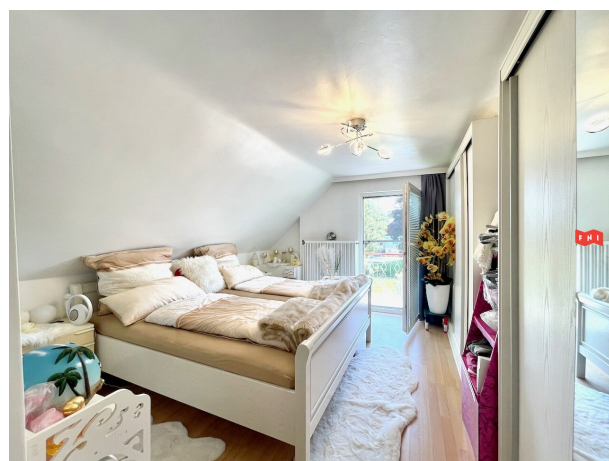
Ihr Ansprechpartner



FHI - Real Estate

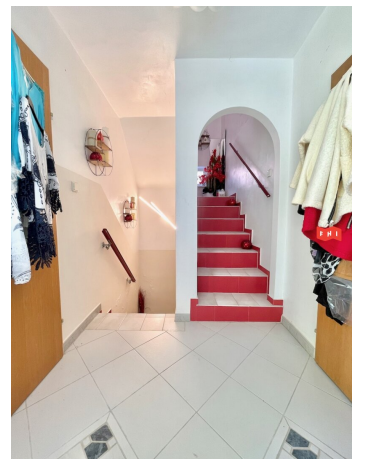
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien











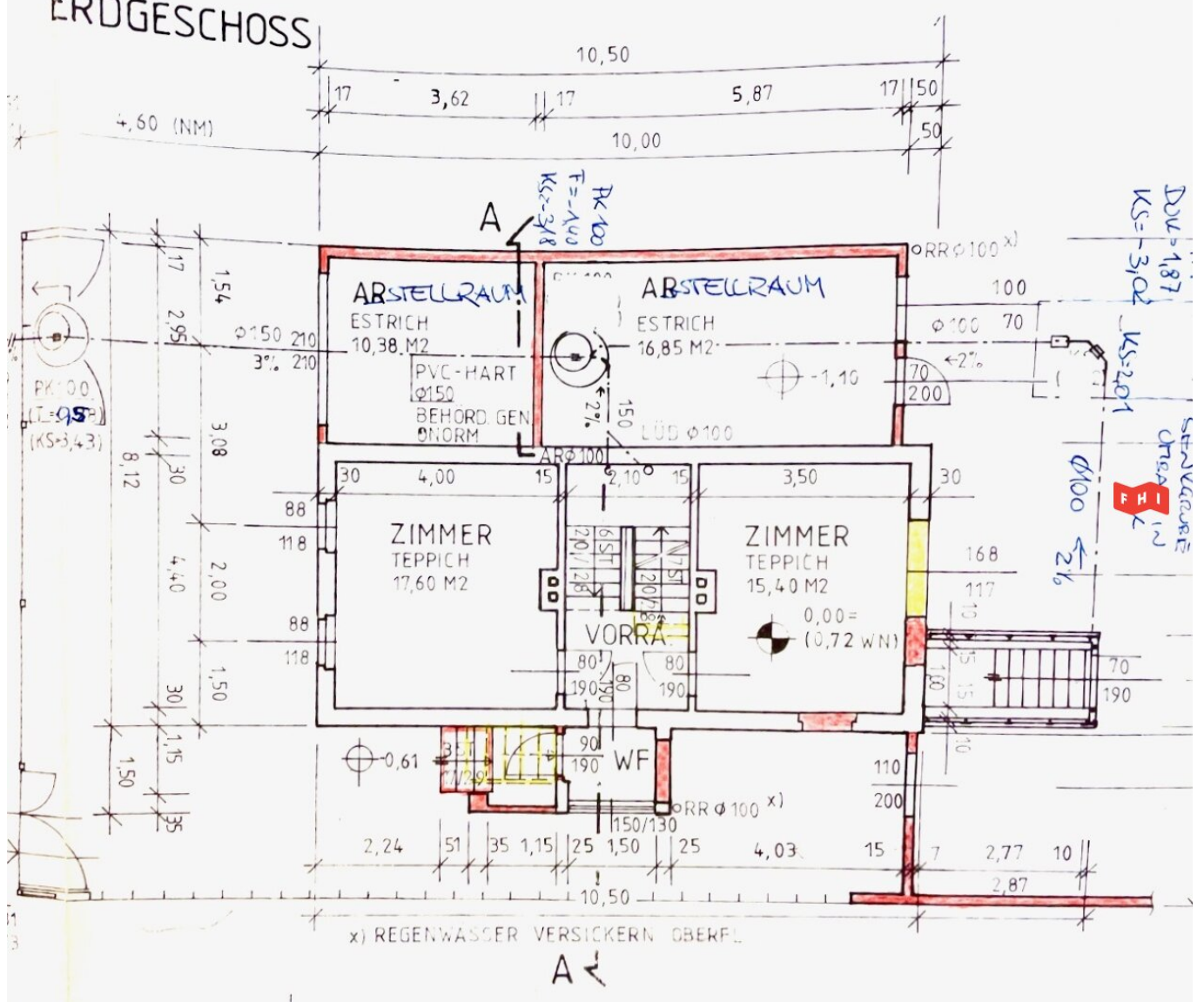




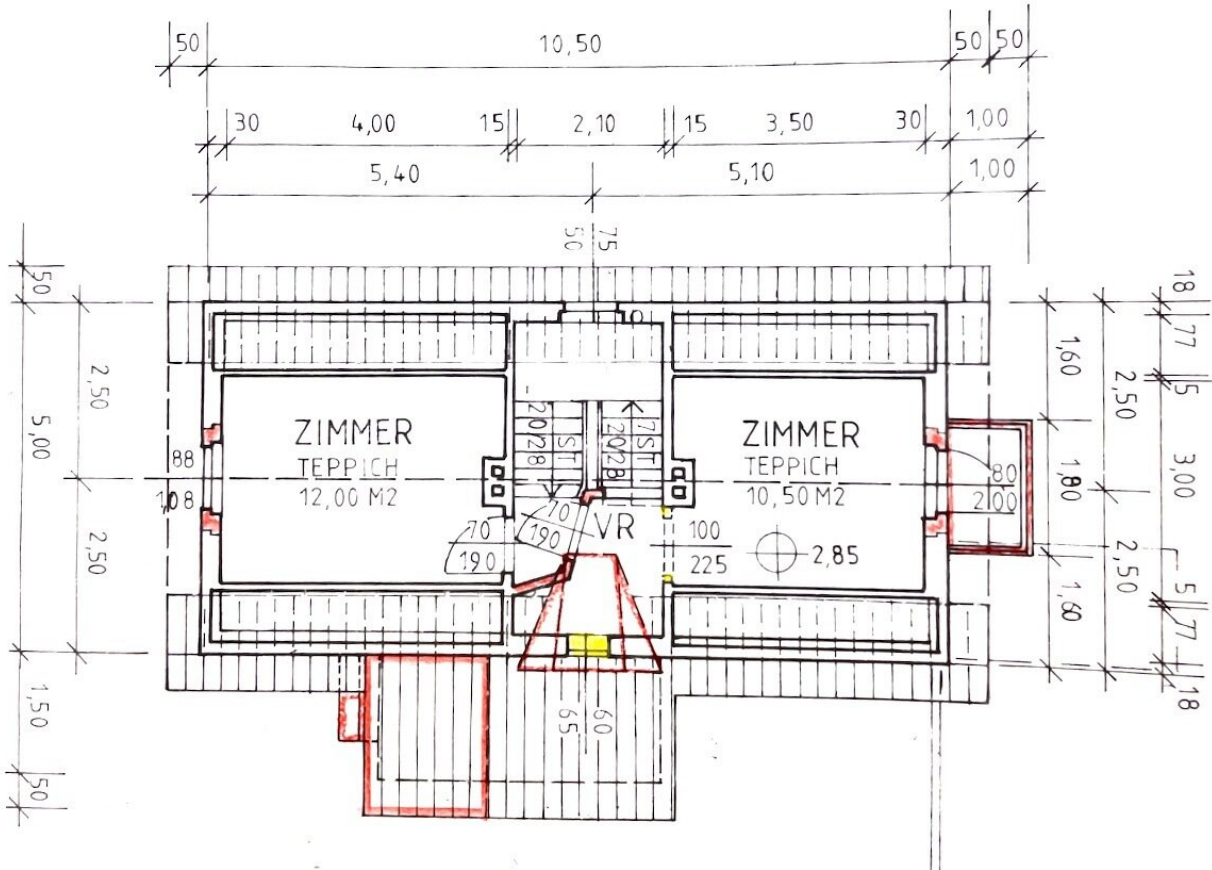




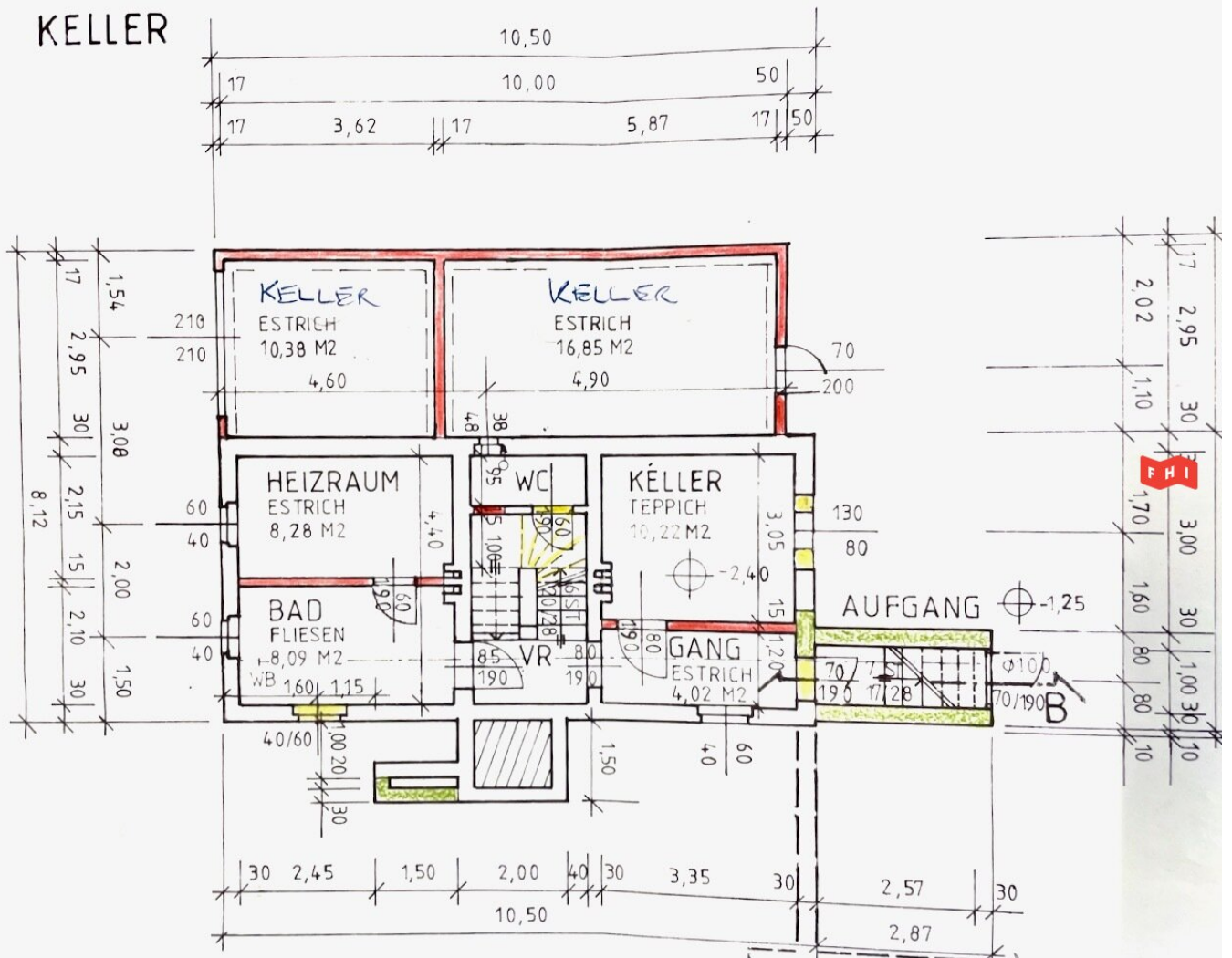
ERDGESCHOSS



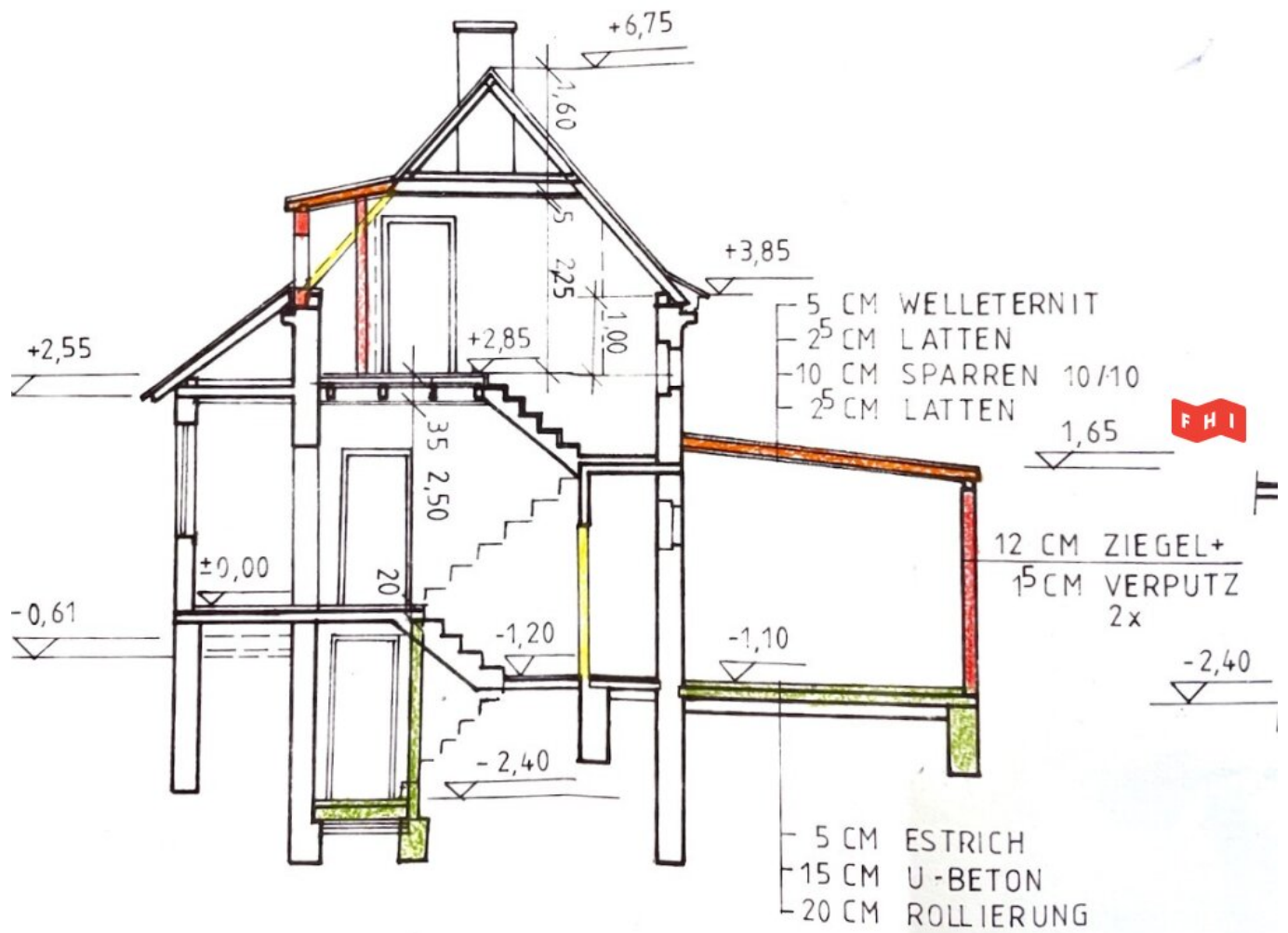
DACHGESCHOSS



KELLER



SCHNITT A-A



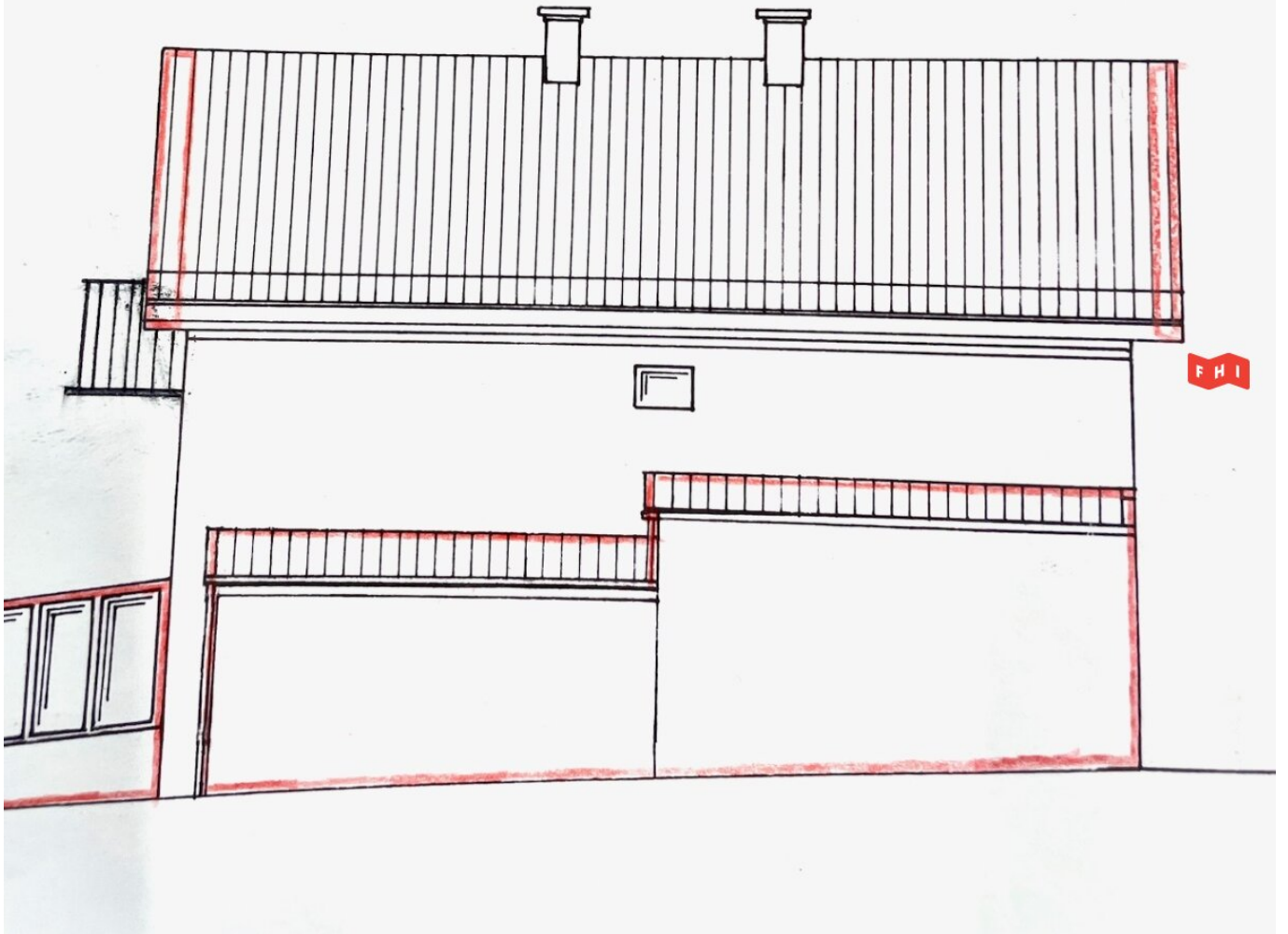
ANSICHT OST



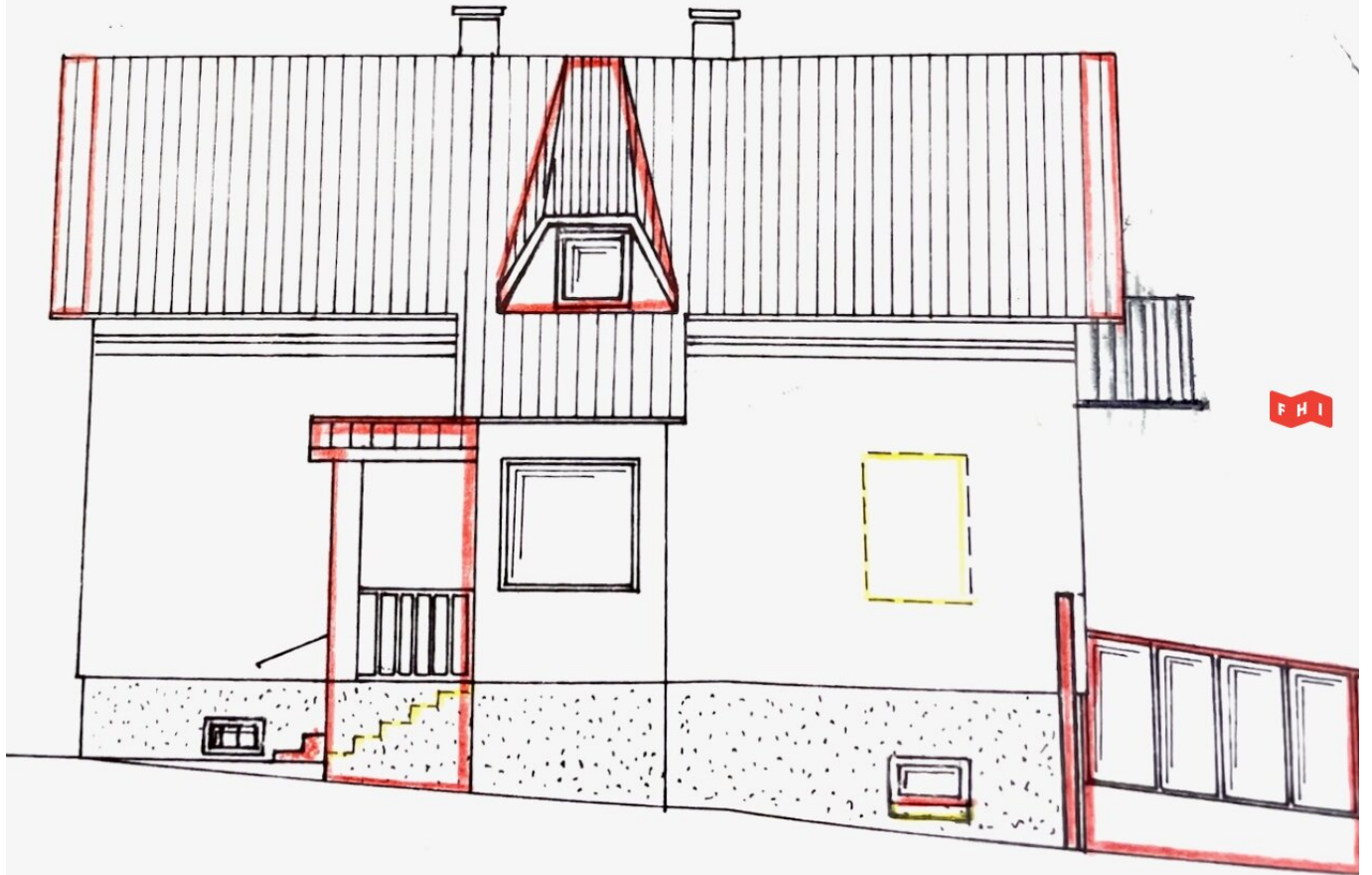
ANSICHT STRASSE



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



Nach Richtigstellung ~~einverstanden~~
 Önormen B 2501, B 2502, B 2503 u. B 5101
 sind (ist) einzuhalten.

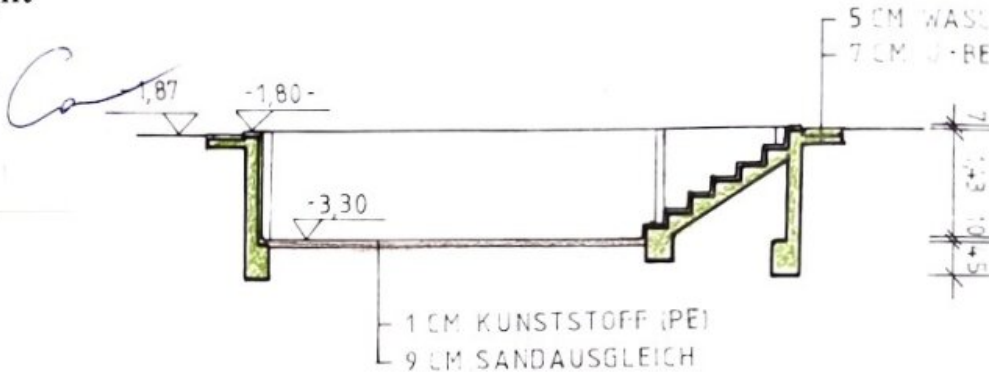
MA 30 - Kanalisation

03. März 1998

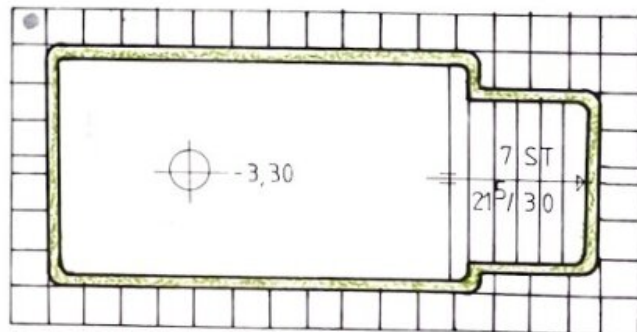
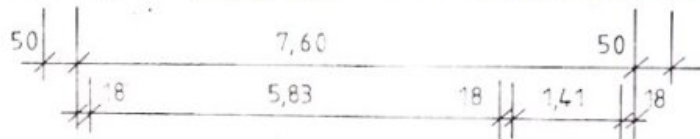
SCHWIMMBECKEN

Diese Planwidierung gilt

nur für
 häusliche Abwässer.



DIE ENTWÄSSERUNG DES
 SCHWIMMBECKENS ERFOLGT
 AUF DEM EIGENEM GRUNDSTÜCK
 ES ERFOLGT. KEINE CHLORZUGABE
 INS WASSER



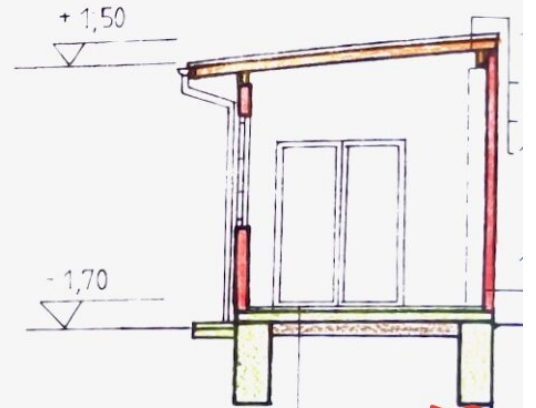
LEGENDE : AR = ABSTELL RAUM

GERÄTESCHUPPEN

ANSICHT NORD

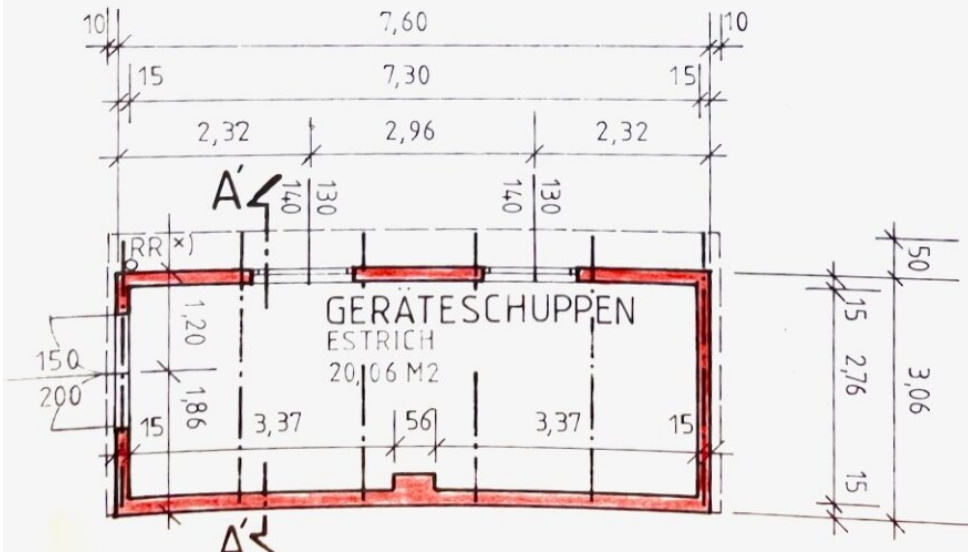


SCHNITT A'

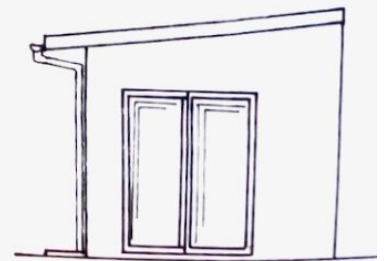


- 5 CM ESTRICH
- 15 CM U-BETON
- 20 CM ROLLIER

GRUNDRISS



ANSICHT WEST



Objektbeschreibung

Zwischen Essling und der Stadtgrenze Wien gelangt ein ca. 69m² Einfamilienhaus ca. Bj. 1950 mit Garage, Pool und Garten/Poolhaus auf ca. 493m² Grundfläche zum Verkauf.

Das Haus wurde 2013 mit neuen Fenstern, gedämmter 5 cm Fassade ausgestattet.

Bauklasse W I, höhenbeschränkt auf **6m**, offene oder gekuppelte Bauweise, - mögliche bebaubare Grundfläche für ein neues Einfamilienhaus **ca. 123m²**, erzielbare Wohnnutzfläche **ca. 246m²** (ohne Gewähr)

Straßenfront ca. **11m**, Grundstückstiefe ca. **44/45m** - die Grundrisse zum Objekt gibt es in Kürze.

Aufteilung

EG: ca. 39m², Vorraum mit Stiegenaufgang ins OG u. KG ca. 6,30m², Wohnzimmer ca. 17,60m² mit Küchenanschlüssen, Schlafzimmer ca. 15,40m² separates WC ca. 1,8m².

DG: ca. 27m, kleiner Vorraum, Schlafzimmer ca. 12m², Schlafzimmer mit kleinem Balkon ca. 10,50m²

KG: ca. 34,40m² Vorraum, Fliesenbad mit Dusche ca. 8,09m², Küche mit Essbereich ca. 10,22m² uns großen Fenstern, Heizungsraum ca. 8,28m², Gartenzugang

Garage + Gartenhaus: Garage ca. 10,38m² mit Abstellraum ca. 16,85m², Gartenhaus ca. 20m² mit Brunnen für die Gartenbewässerung und Pooltechnik.

Ausstattung

Laminat-, Fliesenböden, gedämmte Fassade, Isolierglasfenster,, Gasetagenzentralheizung mit Radiatoren, Garage, Gartenhaus, Pool, Autoabstellplatz, Brunnen für Gartenbewässerung.

Infrastruktur

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes befinden sich in der Nähe (Billa ca. 550m, Zentrum Essling ca. 900m, sowie das Marchfeldcenter ca. 1,1 km mit Hofer, Billa plus, Apotheke, Tankstelle, Konditorei Aida, ecet.), sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Autobuslinien **26A, 88B** Richtung **U2 Aspernstraße/Donauzentrum und U2 Aspern Nord**)

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Kontaktdaten sowie Post- bzw. Firmenanschrift beantwortet werden können!

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap