

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Potenzial in ruhiger Lage nahe der SCS



Objektnummer: 5613

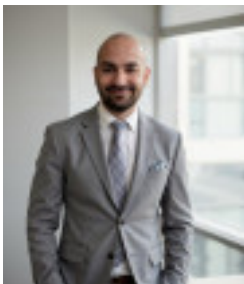
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,48 m²
Nutzfläche:	184,02 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	313,00 m²
Keller:	35,46 m²
Heizwärmebedarf:	F 220,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Ing. Mohsen HEYDARI-POUR
☎ +43 699 110 36 933
✉ mhp@w7.immo

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Platz für Ihre Wohnideen

Das ursprünglich **1936 errichtete** und **1971 aufgestockte** Wohnhaus verfügt über eine Nutzfläche von rund **184 m²** auf drei Ebenen und überzeugt durch seinen großzügigen Grundriss sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer umfassenden Sanierung lässt sich hier ein modernes Zuhause mit besonderem Charakter schaffen.

Highlights

- Ca. **110 m² Wohnfläche** auf zwei Etagen
- Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Entwicklungspotenzial
- Ursprünglich 1936 errichtet, 1971 erweitert
- Neue Gastherme (ca. 2 Jahre alt)
- Klimaanlage auf beiden Wohnebenen
- Dachboden
- Keller mit Waschküche
- Ruhige Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur

Optimale Verkehrsanbindung

- A2 Südbahn
- A21 Wiener Außenringautobahn

- Triester Straße
- Badner Bahn
- Busverbindungen

Viel Potenzial für Ihr neues Zuhause

Ob für Familien, Paare oder handwerklich Begeisterte – dieses Haus bietet die ideale Grundlage, um individuellen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 549.000,-

Provision bei Kauf: 3% + 20% USt (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Mobil.: +43699 110 36 933

E-Mail: mhp@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment! We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap