5-Zimmer-Haus – Renovierungsprojekt zum Top-Preis!



Objektnummer: 17051

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	120,00 m²
Keller:	50,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	18,00 €

Provisionsangabe:

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Schoiswohl

Alexander Ringsmuth GmbH















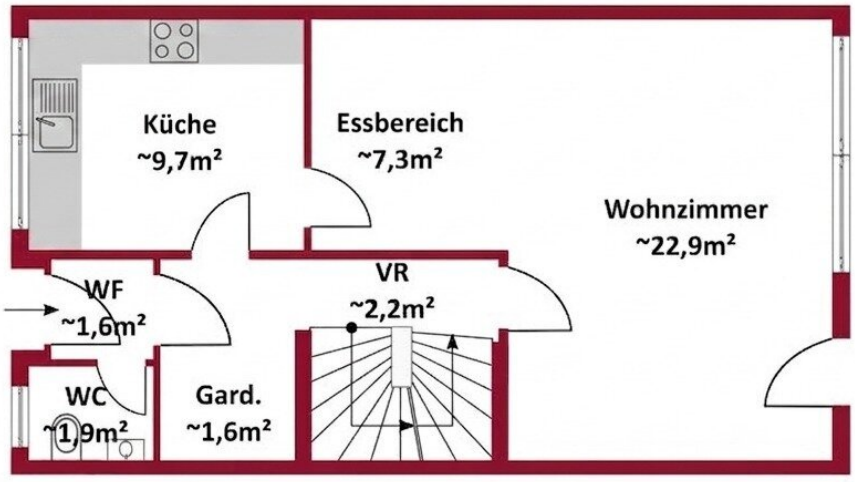


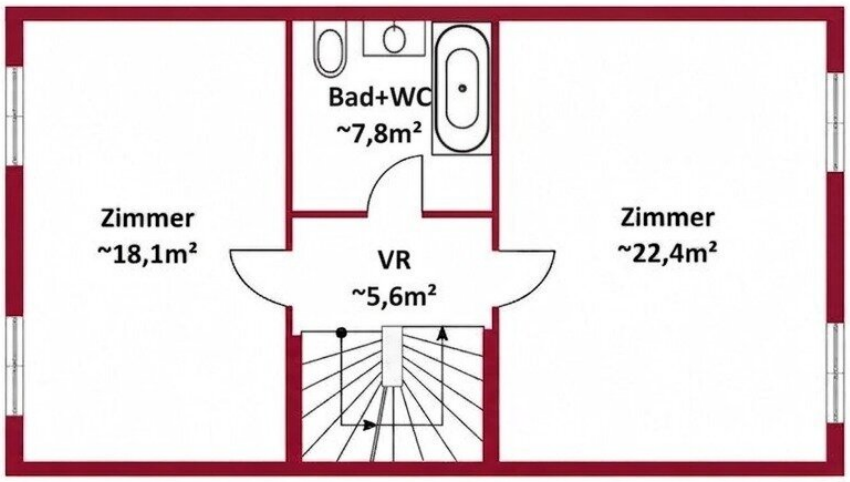


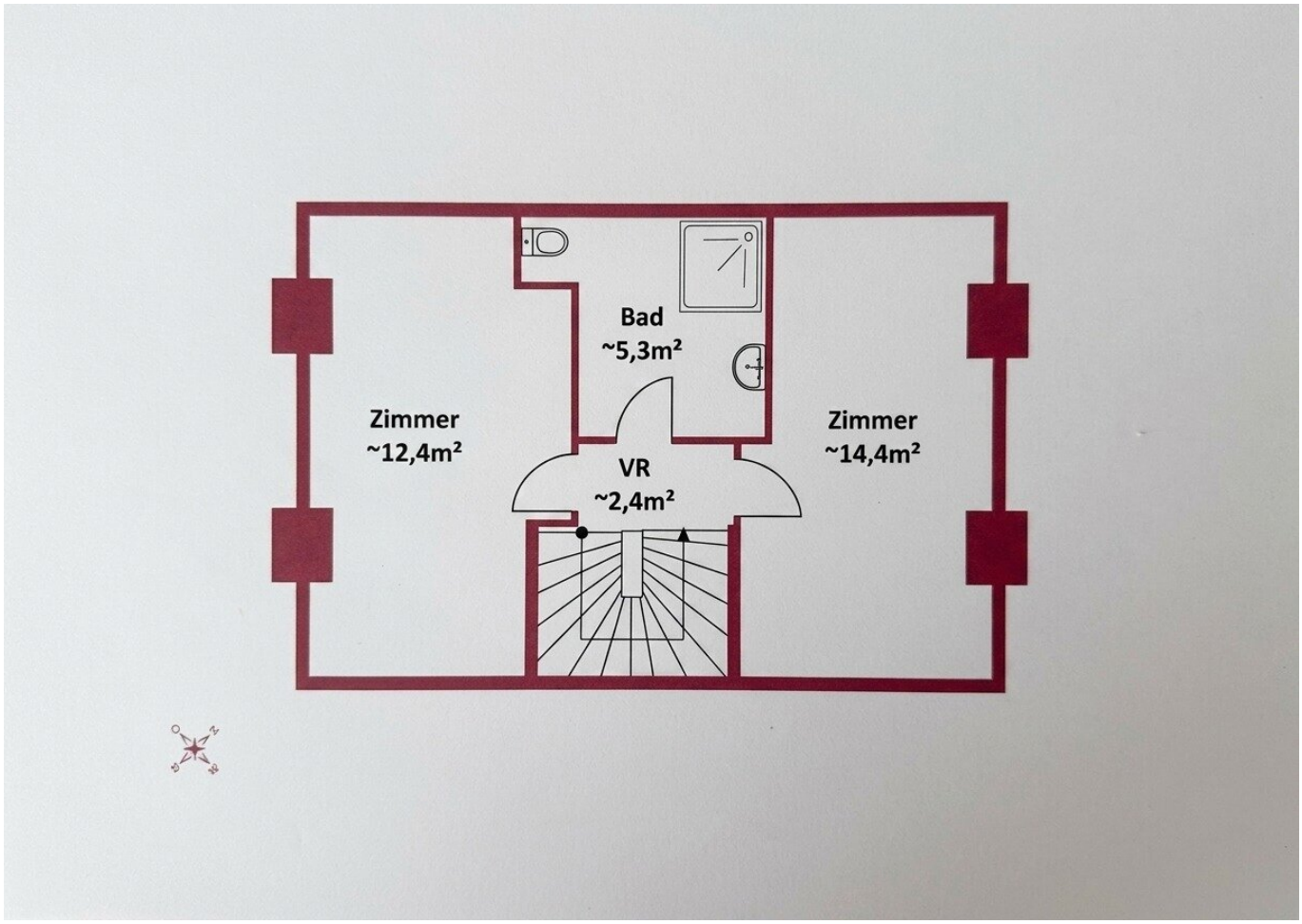


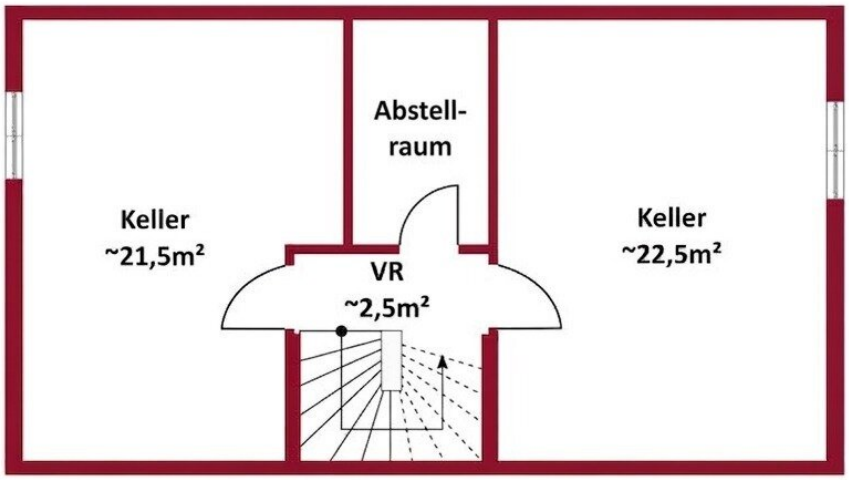





Küche
~9,7m²
Essbereich
~7,3m²
Wohnzimmer
~22,9m²
WF
~1,6m²
VR
~2,2m²
WC
~1,9m²
Gard.
~1,6m²


Bad+WC
~7,8m²
Zimmer
~18,1m²
VR
~5,6m²
Zimmer
~22,4m²


Bad
~5,3m²
Zimmer
~12,4m²
VR
~2,4m²
Zimmer
~14,4m²


Abstell-
raum
Keller
~21,5m²
VR
~2,5m²
Keller
~22,5m²

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenhaus mit einer Wohnfläche von 140 m² plus 50m² Keller, liegt in einer ruhigen Anlage in einer wenig befahrenen Seitengasse. Es bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die individuell genutzt und nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden können. Besonders hervorzuheben sind die zwei Badezimmer und drei WCs, die den Alltag für eine größere Familie oder mehrere Bewohner angenehm und komfortabel machen. Alle Zimmer sind großzügig und hell und entweder nach Westen oder nach Osten ausgerichtet.

Im Keller ist ausreichend Stauraum vorhanden. Der kleine, westseitige Garten sowie die 12 m2 große Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein, sei es zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie.

Das Objekt ist etwas renovierungsbedürftig Böden, Bäder, WCs. Die Heizanlage und die Küche wurden vor einigen Jahren erneuert, auch Teile der elektrischen Anlagen. Mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität entsteht hier ein echtes Schmuckstück, das Ihnen langfristig viel Freude bereiten wird.

Die Lage im Ortsteil Mauer in 1230 Wien überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder andere Bezirke gelangen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung – darunter Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. So profitieren Sie von einer ausgezeichneten Versorgung und kurzen Wegen.

Der Kaufpreis für dieses Haus bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der gefragten Wohngegenden Wiens. Nutzen Sie diese seltene Chance, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und ein Haus mit großem Potenzial zu erwerben.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Weg zum Eigenheim zu begleiten!

Wolfgang Schoiswohl

wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Tel.: 0664 345 56 67

www.ringsmuth.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap