

**Großzügiges 5-Zimmer-Haus mit Garten in
Mauer/Rosenhügel– 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:	575.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	18,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Schoiswohl

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

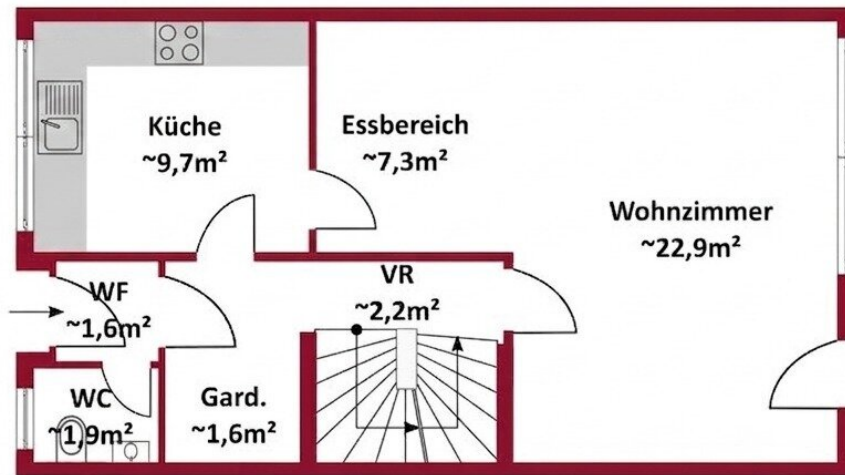
T +43664 3455667
H +43664 3455667

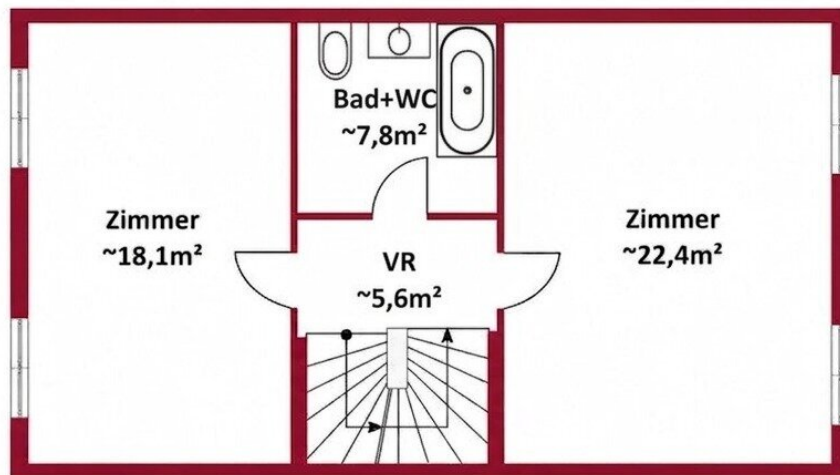


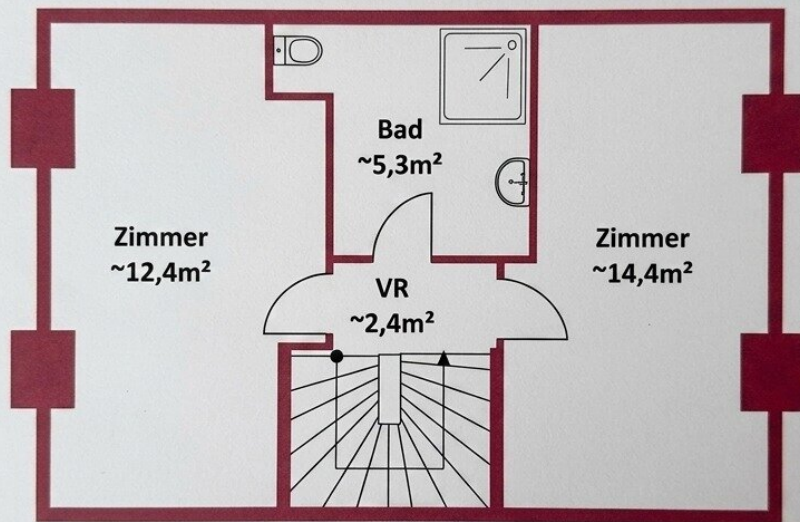


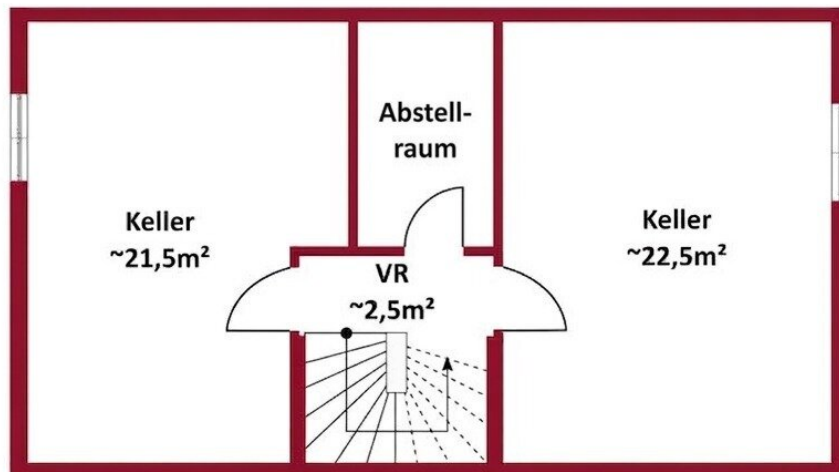












Objektbeschreibung

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