!Viel Platz, viele Möglichkeiten – 248 m² Zweifamilienhaus!



Objektnummer: 1633/492

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	248,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	859.000,00 €

Provisionsangabe:

30.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Thoma

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau


KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. 248 m² Wohnfläche mit **großzügiger Raumaufteilung**
- Zwei separate Eingänge bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Renovierungsbedürftig, gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen
- **Viel Platz** Zwei Balkone sowie zwei Garagen und über 100m² Keller.
- **Attraktive Lage** in 1100 Wien mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung
- Beid den Preis um **859.000,-€** handelt es sich um einen **Fixpreis**.

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in 1100 Wien! Dieses **großzügige Zweifamilienhaus mit ca. 248 m² Wohnfläche** überzeugt durch seine flexible Nutzungsmöglichkeit und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Dank der zwei separaten Eingänge können die Wohneinheiten **unabhängig voneinander genutz**t werden.

Das Haus ist leicht renovierungsbedürftig und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen. Zur Ausstattung zählen unter anderem zwei Balkone, zwei Badezimmer, drei WCs, mehrere Kamine sowie zwei Garagen mit zusätzlichem Stauraum.

Das Erdgeschoss ist bereits bewohnbar und wird aktuell teilweise als Ferienwohnung genutzt. Doppelverglasung und innenliegender Sonnenschutz sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Hinweis zu den Fotos: Teilweise wurden die Bilder mithilfe künstlicher Intelligenz digital entrümpelt und gestagt, um das Potenzial der Räume bestmöglich darzustellen.

Beim angegebenen Kaufpreis handelt es sich um einen Fixpreis.

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Denn kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.

Wir möchten darauf hinweisen, dass ein Provisionsanspruch erst mit Unterzeichnung eines Kaufanbots entsteht. Besichtigungen sowie Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

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 <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap