

Großzügiges Haus mit zwei Wohnebenen, großem Garten und Garage – Renovierungsprojekt in guter Lage!



Objektnummer: 922

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	173,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	394,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 217,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	29,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

25.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bojan Djordjevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V

1010 Wien

T +4313912230

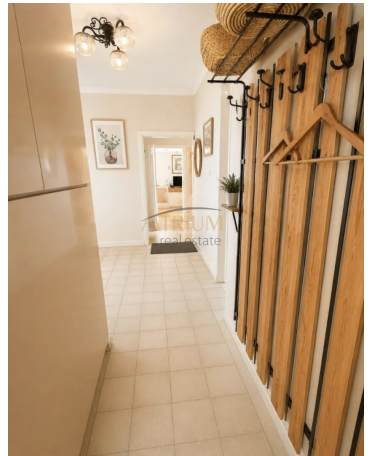
H +436605451310

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



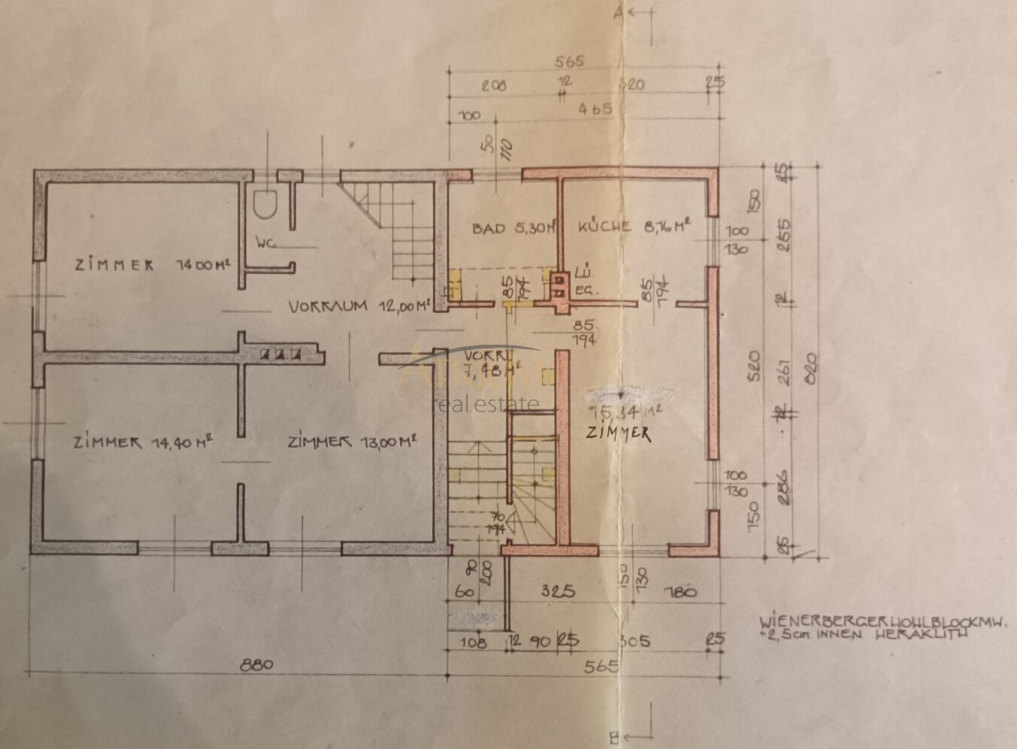
termin zur



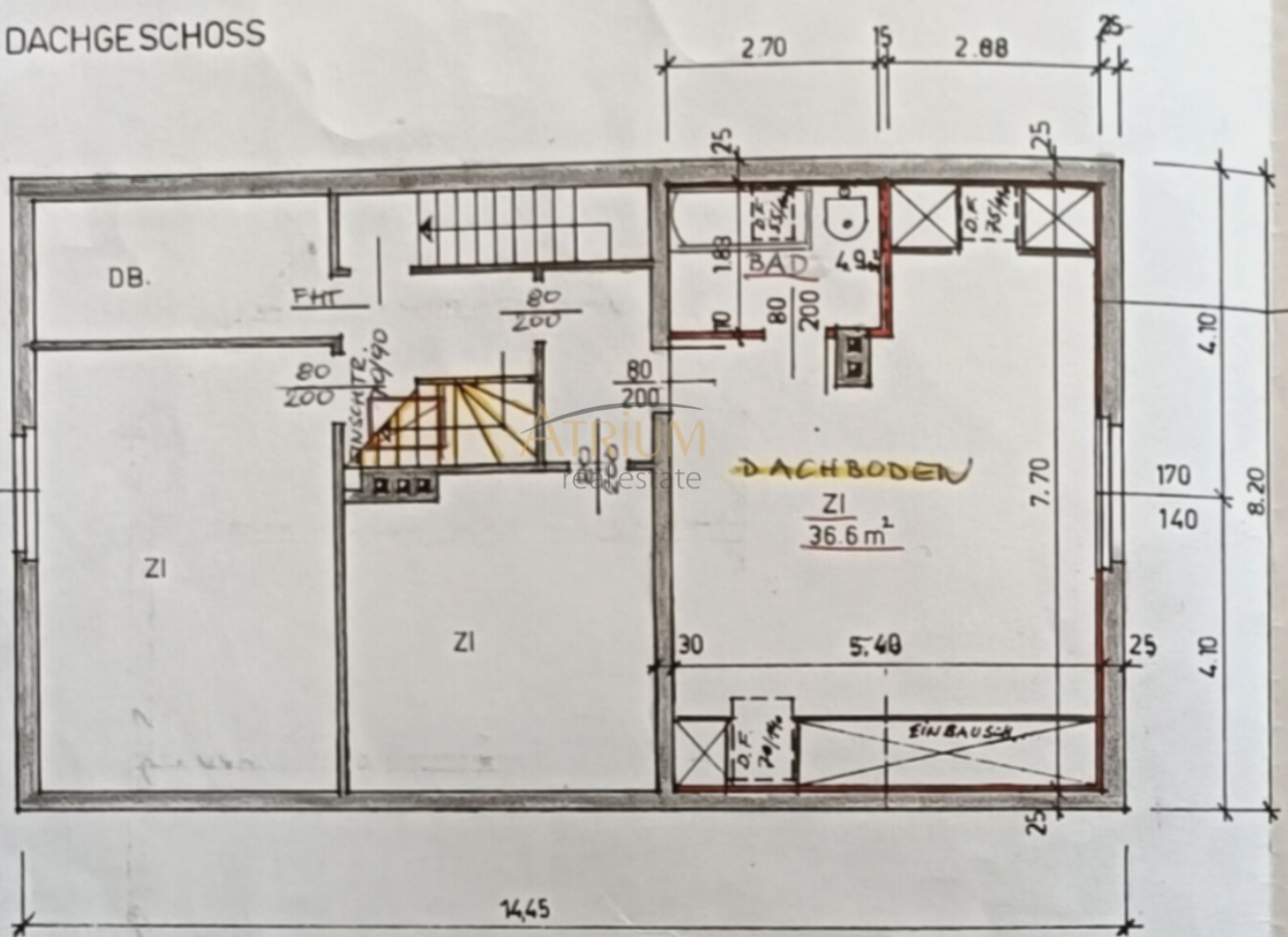


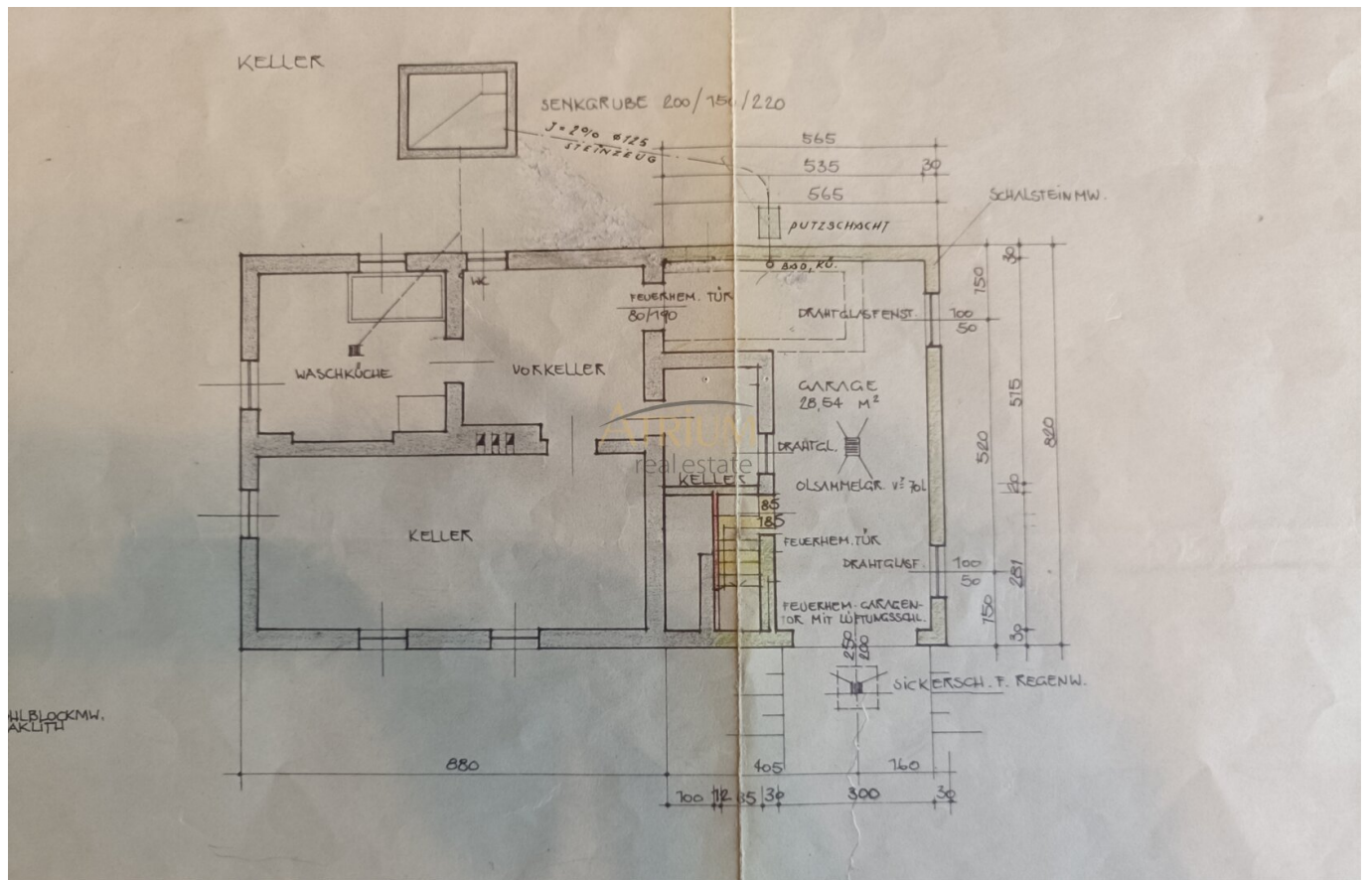


ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS





Objektbeschreibung

Viel Platz, viel Privatsphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten: Dieses großzügige Haus im **21. Bezirk** bietet ca. **173 m² Wohnnutzfläche**, **7 Zimmer**, **2 Küchen**, **2 Badezimmer** sowie einen großzügigen Keller mit Garage.

Die zwei Wohnebenen ermöglichen ideale Lösungen für **Familien**, **Mehrgenerationenwohnen** oder **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**.

Das Haus wurde 1953 errichtet, 1963 erweitert und laufend modernisiert. Unter anderem wurden Dach, Fenster, Dämmung und Heizung erneuert bzw. verbessert.

Besonders attraktiv ist das rund **514 m² große Eigengrundstück** mit gepflegtem, eingewachsenem Garten, Terrassenflächen, Gartenhütte und gewachsenem Baumbestand.

Weitere Highlights:

- ca. 173 m² Wohnnutzfläche
- ca. 514 m² Eigengrund
- 7 Zimmer
- 2 Küchen & 2 Badezimmer
- Keller & Garage
- Hausbrunnen
- mehrere Terrassen
- zusätzlicher Stellplatz
- 2 Zufahrtsmöglichkeiten

Kaufpreis Haus & Grundstück: € 695.000,- VB

Inventar nach Vereinbarung

Eine seltene Gelegenheit für alle, die **großzügiges Wohnen mit Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten** in Wien verbinden möchten.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: bojan@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap