

Liegenschaft am westlichen Wiener Stadtrand



Blick Richtung Nordosten

Objektnummer: 95517

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

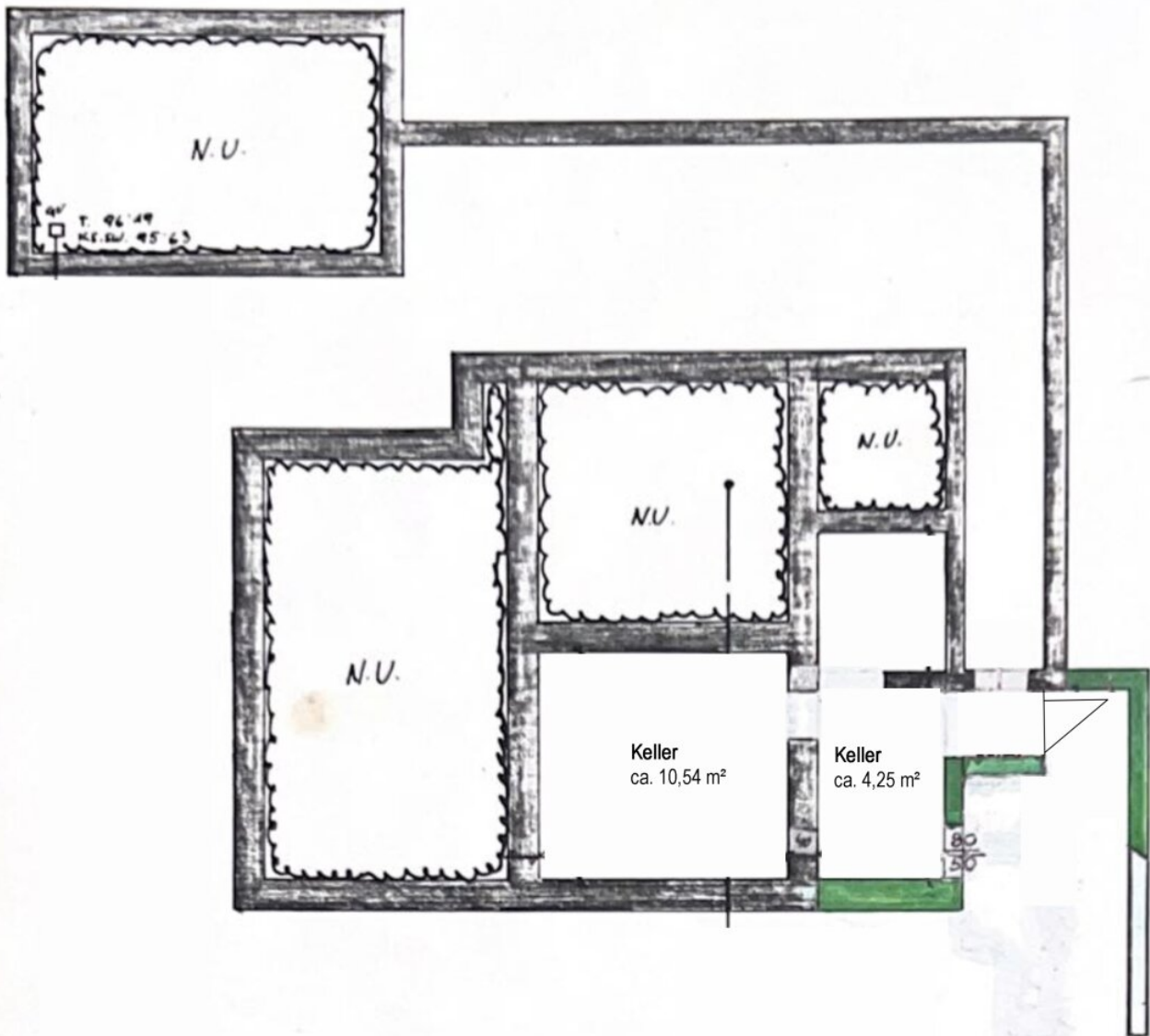
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



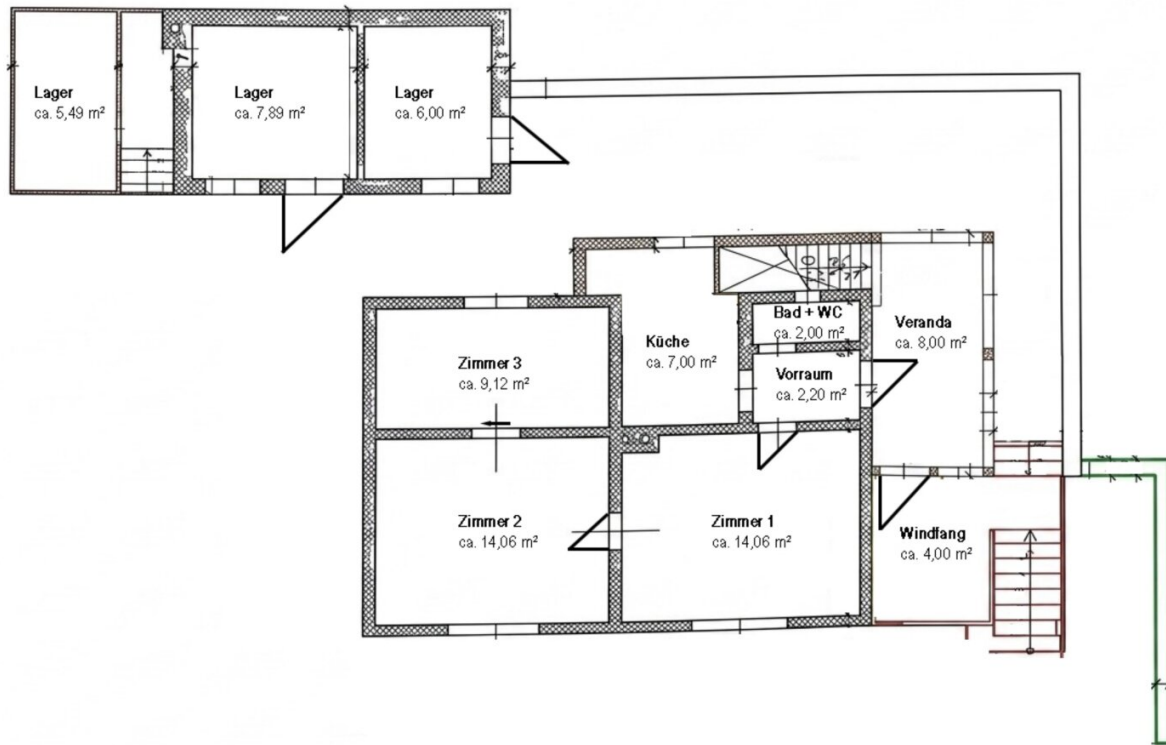




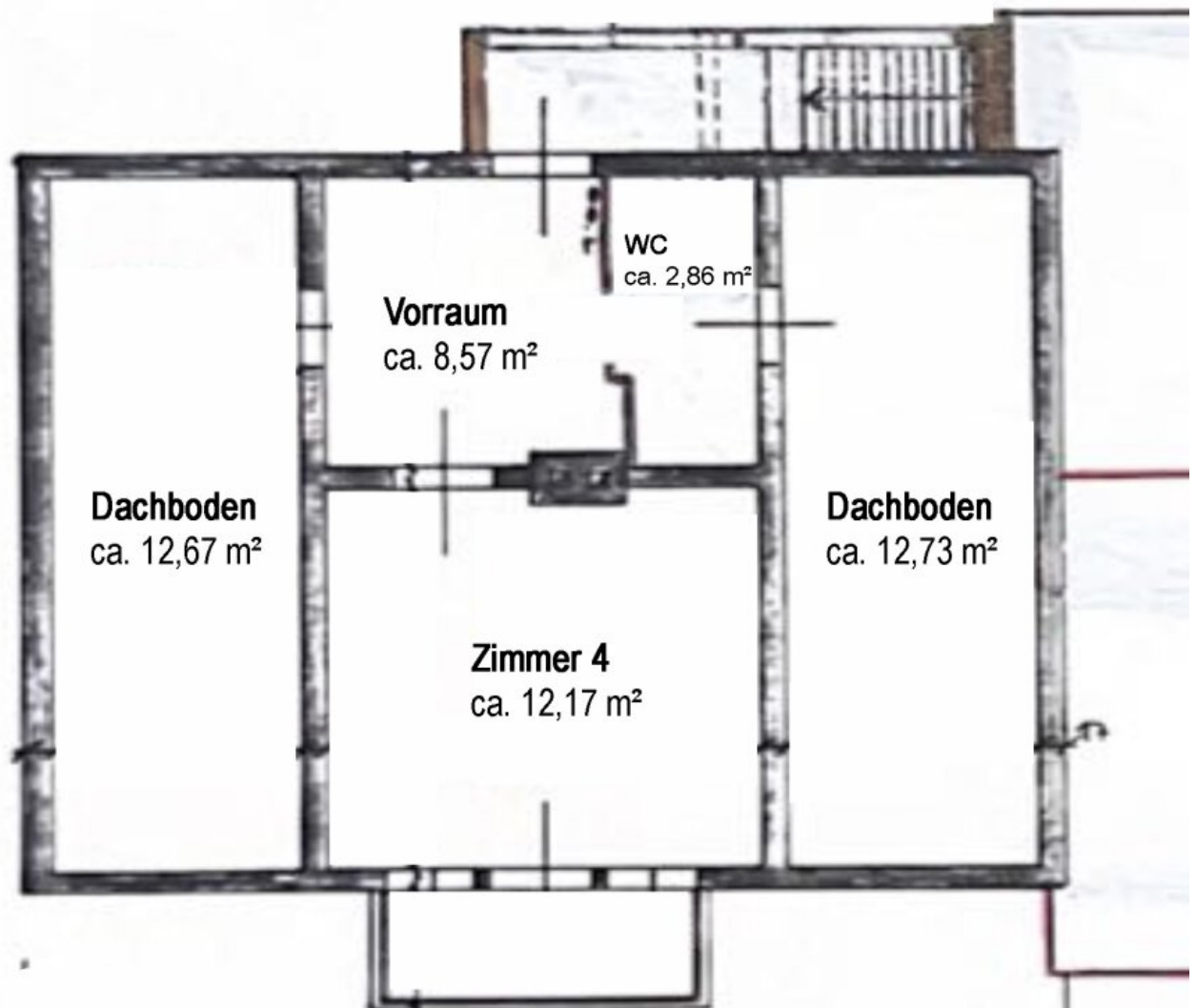




KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Am Rand des 14. Wiener Gemeindebezirks befindet sich ein teilunterkellertes Einfamilienhaus auf einem ca. 1.069 m² großen Grundstück. Das Wohnhaus in Riegelwandbauweise auf Betonfundament, sowie die Garage und der Schuppen wurden im Jahr 1954 erbaut.

Das bestehende Haus bietet ca. 80 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Das Erdgeschoß teilt sich in einen Windfang, eine Veranda, einen Vorraum, eine ausgestattete Küche, ein Bad mit WC sowie drei Zimmer auf, von denen eines über einen Schwedenofen verfügt. Im Dachgeschoß befinden sich ein weiteres Zimmer, ein kleines Bad und Stauraum auf zwei Dachböden. Die Fenster sind mit Innenjalousien und Außenrollläden ausgestattet.

Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie einen Tennisclub, die Hohe Wand Wiese mit dem Mountainbike Trail Center und die Wiener Stadtwanderwege aus. Eine Busstation liegt nur 200 m entfernt. Von dort aus erreicht man mit der Linie 450 in etwa 20 Minuten den U-Bahnhof Hütteldorf und in rund 15 Minuten das Einkaufszentrum Auhof Center.

Für die Bebauung gelten die Vorgaben für ein Wohngebiet der Bauklasse I mit einer maximalen Höhe von 6,5 m in offener oder gekuppelter Bauweise. Gemäß der besonderen Bestimmung BB3 darf pro Bauplatz nur ein Kleinhaus gem. § 116 Abs. 1 der Bauordnung für Wien mit einer bebauten Fläche von maximal 180 m² errichtet werden. Es dürfen maximal 2 Hauptgeschoße und 1 Dachgeschoß über dem anschließenden Gelände liegen. Bei der Planung eines Bauvorhabens sind zudem eine Vorgartentiefe von 10 m sowie die gärtnerische Ausgestaltung des nördlichen Grundstücksteils zu berücksichtigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap