

Gartensiedlung Neubäude - Bezugstfertiges Haus mit Garten - Erweiterung möglich



Objektnummer: 452504582

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	88,00 m ²
Gesamtfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	330,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

20.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337















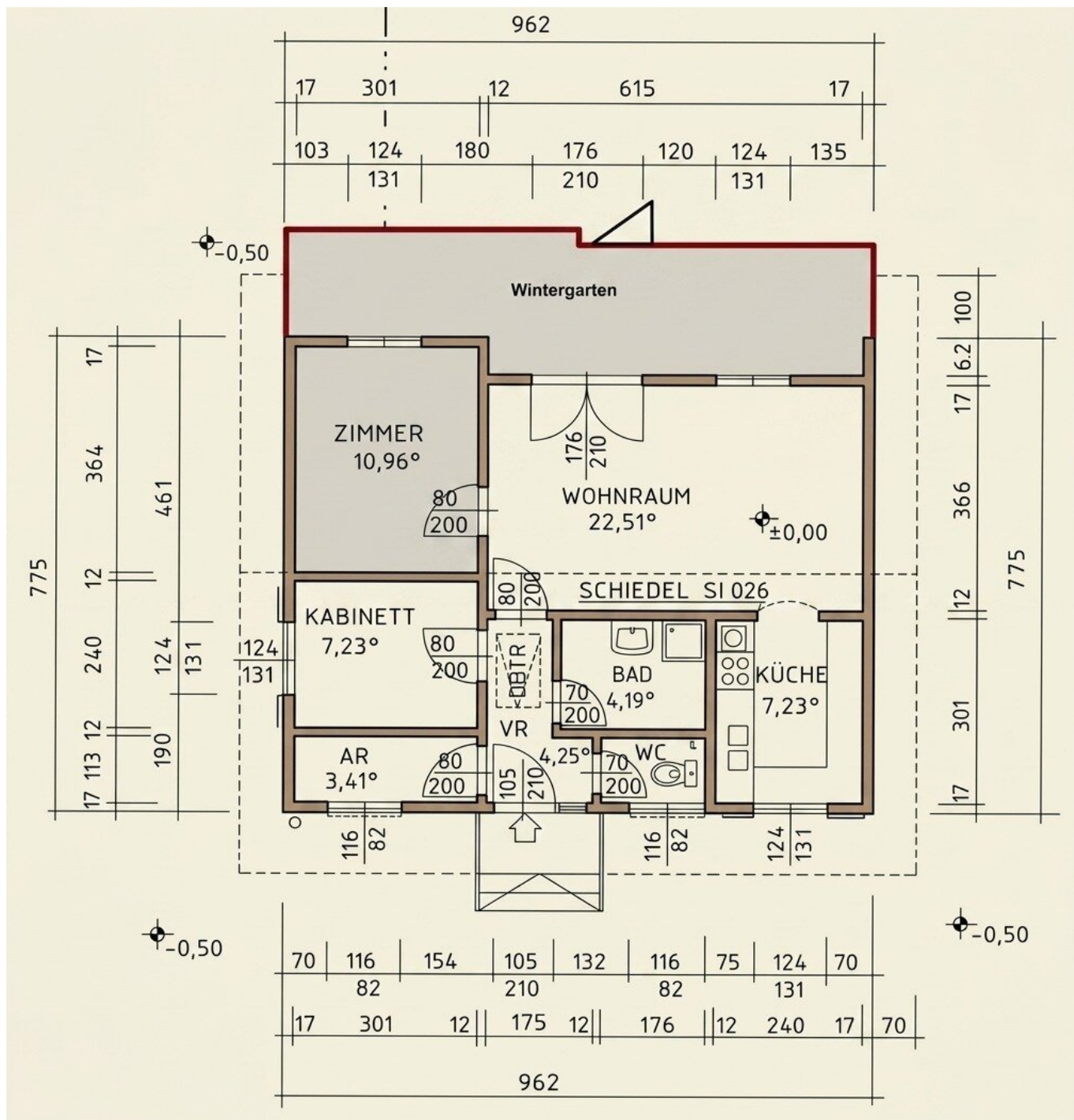


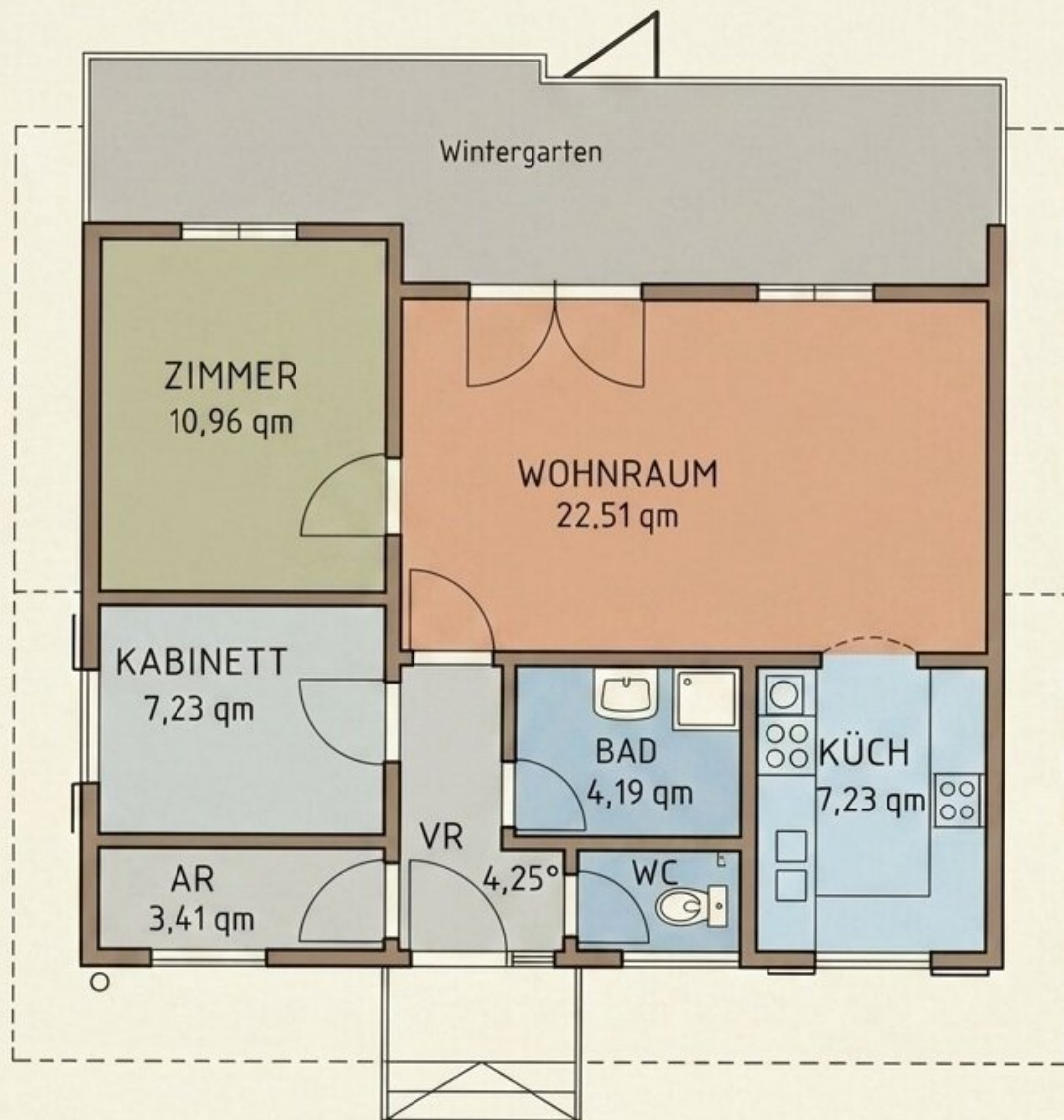












Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in der **Gartensiedlung Neugebäude**, an der **Simmeringer Hauptstraße**.

Dieses **schmucke Einfamilienhaus** befindet sich in der "**Gartensiedlung Neugebäude**" zwischen der Simmeringer Hauptstraße 289 und dem Schloss Neugebäude.

Das Haus verfügt über ein **Wohnzimmer** mit angeschlossener **neuer Küche**, einem **Schlafzimmer**, einem **Kinderzimmer** einem **sonnendurchfluteten Wintergarten** mit Zugang zum **Garten**, sowie ein **neues Bad mit Dusche**, einem **separaten WC** und einem **Abstellraum**. Das **Haus** ist nicht unterkellert. Es könnte **ein Stock draufgebaut** oder überhaupt **ein größeres Haus** neu gebaut werden.

Die gesamte **Grundstücksfläche** beträgt ca. **400m²**, die **Gartenfläche ca. 300m²**. Die **Wohnfläche** des Hauses beträgt **88m² inklusive** dem **Wintergarten**. Es gibt auch noch eine **Terrasse** im Garten und ein **Gartenhaus**. Am Haus wurde auch ein **Satellitenspiegel** montiert. Es gibt einen **großen Parkplatz** am Rande der Siedlung, auf dem die Bewohner parken können.

Wasser, Müllabfuhr und Schneeräumung sind in dem Betriebskostenkonto enthalten, die Abrechnung erfolgt im dann im Folgejahr!

Das **Haus** kann auch noch **aufgestockt** werden, bei einem **Neubau** würde eine **Fläche** von ca. **125m² verbaut** werden können, mit einer **Bauhöhe von 4,5 Meter**. Also auch ein Dachgeschoss wäre noch möglich, somit **bis zu ca. 200 m² Wohnfläche**.

Betriebskostenkonto: 100,- Euro pro Monat

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter 0664 - 38 17 061, Anton Robert De

Icco

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap