Einfamilienhaus auf Eigengrund mit Garten - ca. 200m² Wfl 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 m²
Nutzfläche:	88,00 m²
Gesamtfläche:	88,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	330,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	548.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

19.728,00 € 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























































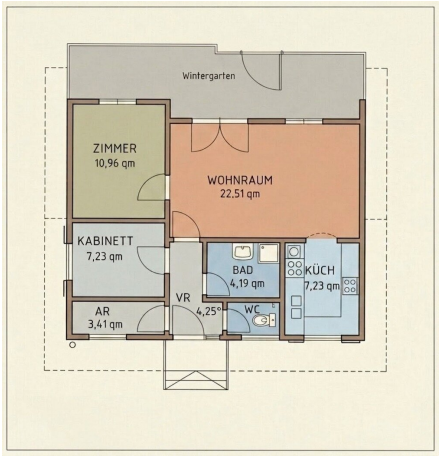






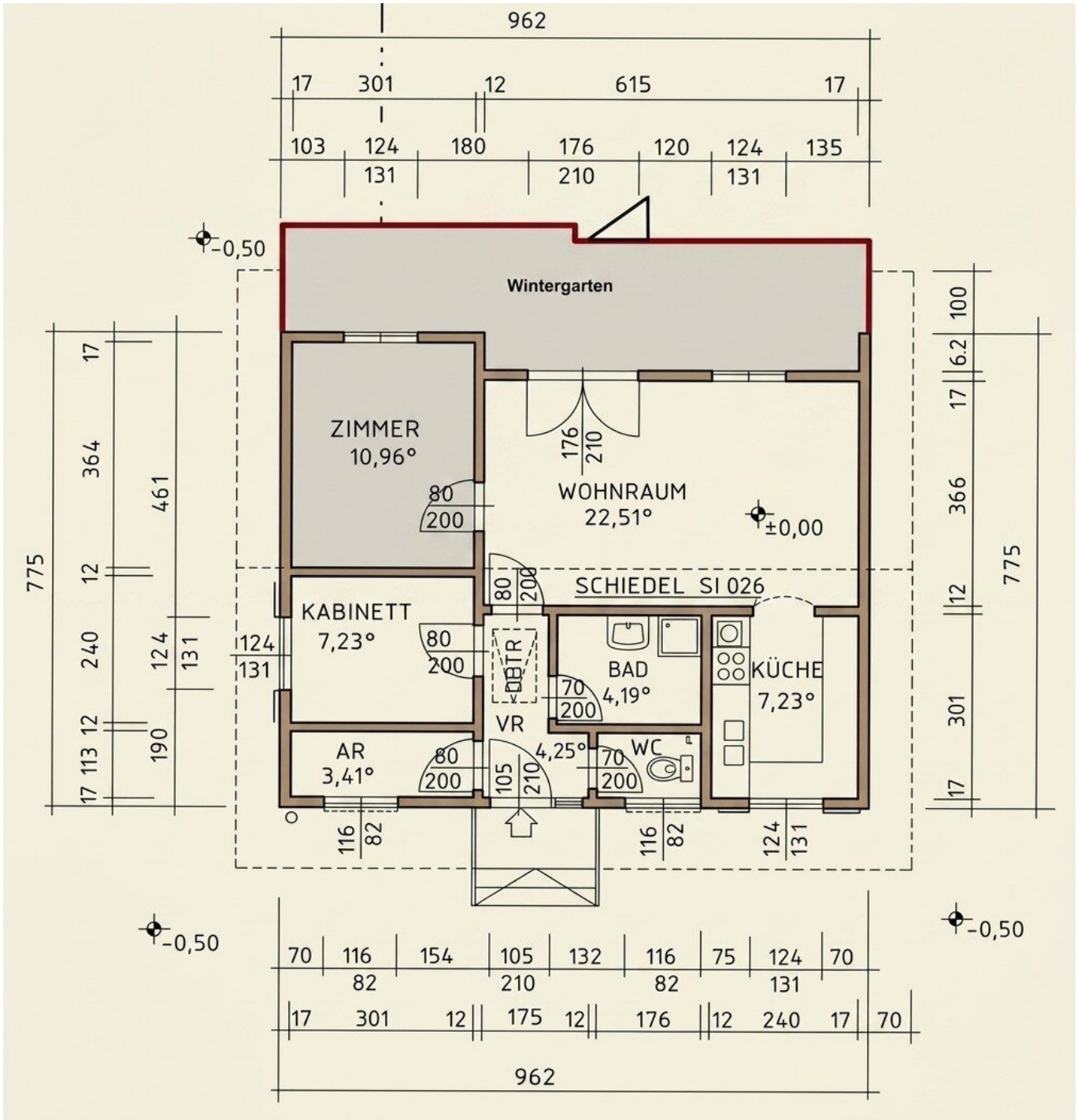





Wintergarten
ZIMMER
10,96 qm
WOHNRAUM
22,51 qm
KABINETT
7,23 qm
BAD
4,19 qm
KÜCH
7,23 qm
VR
4,25
WC
AR
3,41 qm


Kostenlose
Immobilienbewertung
unter
0664-3817061
www.deicco.com
DEICCO
IMMOBILIEN


DEICCO
IMMOBILIEN
www.deicco.com


962
17
301
12
615
17
103
124
131
180
176
210
120
124
131
135
-0,50
Wintergarten
ZIMMER
10,96°
176
210
WOHNRAUM
22,51°
±0,00
80
200
SCHIEDEL SI 026
KABINETT
7,23°
124
131
DTR
BAD
4,19°
KÜCHE
7,23°
VR
4,25°
AR
3,41°
WC
70
105
210
116
82
124
131
775
17
364
461
12
240
124
131
190
113
100
6.2
366
301
-0,50
70
154
132
75
962


Wintergarten
ZIMMER
10,96 qm
WOHNRAUM
22.51 qm
KABINETT
7,23 qm
BAD
4,19 qm
KÜCH
7,23 qm
VR
4,25°
AR
3,41 qm
WC

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus nahe dem Schloss **Neugebäude** und der **Simmeringer Hauptstraße.**

Dieses **schmucke Einfamilienhaus** befindet sich in der Nähe des **Schloss Neugebäude** in einer Siedlung in der Simmeringer Hauptstraße 289.

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** und befindet sich **im Eigentum (kein Pachtgrund)** 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 Betriebskostenakonto 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.**

DAS HAUS befindet sich in KEINER Kleingartenanlage!

Betriebskostenakonto: 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