Viel Potenzial in ausgezeichneter Lage – Haus mit Eigengarten und Garage I Nähe Alterlaa U6; Steinsee



Objektnummer: 5862

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1951
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	399,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +436643837374
H +436643837374






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Bennet Varughese
+43 664 3837 374
b.varughese@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN



































Objektbeschreibung

In einer angenehm ruhigen Gasse wartet dieses Haus darauf, neu gedacht und nach den eigenen Vorstellungen gestaltet zu werden. Das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet **die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Wünschen zu schaffen.**

Das besondere Highlight ist die **ausgezeichnete Lage**. Ruhiges Wohnen trifft hier auf eine sehr gute Anbindung und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens in komfortabler Gehweite. Ein eigener Garten, ein Balkon mit Blick in den Garten sowie die direkt über den Keller erreichbare Garage runden das Gesamtpaket ab.

Hier zählen vor allem **Lage, Freiflächen und Gestaltungsmöglichkeiten.**

Key Facts

- Ca. **110 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **3 Etagen**
- **Eigengarten**
- **Balkon mit Blick in den Eigengarten**
- **Keller**
- Direkter Zugang vom Keller zur **Garage**
- **Ruhige Gasse**
- **Sanierungsbedürftiger Zustand** – viel Spielraum für individuelle Gestaltung
- **Bewässerungsanlage**

Lage & Infrastruktur

Die Lage verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten öffentlichen Anbindung und kurzen Wegen im Alltag. U-Bahn, Bus, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bank sowie Sport- und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar.

- **U6-Station Alterlaa** – ca. 12 Gehminuten
- **Buslinie 66A Richtung Alterlaa/Liesing** – ca. 4 Gehminuten
- **INTERSPAR** – ca. 11 Gehminuten
- **Erste Bank** – ca. 9 Gehminuten
- **Gasthaus am Steinsee** – ca. 9 Gehminuten
- **FITINN** – ca. 11 Gehminuten
- **Bowling Alterlaa** – ca. 11 Gehminuten

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 499.000,–

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

? Mobil.: +43 664 3837 374

? E-Mail: b.varughese@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap