

Ein Haus mit Vergangenheit. Und viel Platz für Zukunft.



Gartenansicht 1

Objektnummer: 960/75496
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	232,90 m ²
Nutzfläche:	340,52 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Garten:	454,00 m ²
Keller:	107,62 m ²
Heizwärmebedarf:	F 243,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,21
Kaufpreis:	949.000,00 €
Betriebskosten:	65,00 €
Infos zu Preis:	

BK enthalten Grundsteuer und Müllgebühren

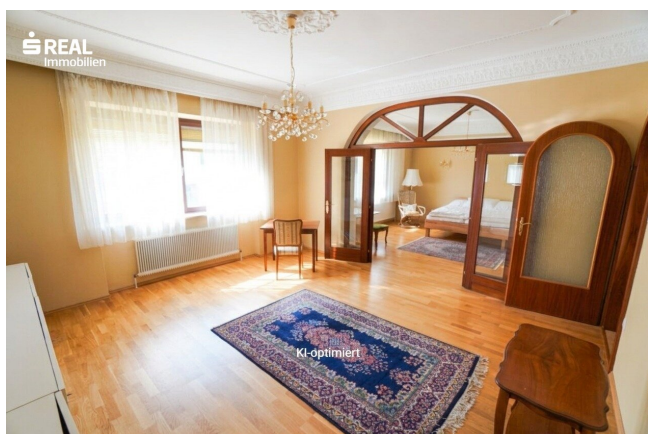
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

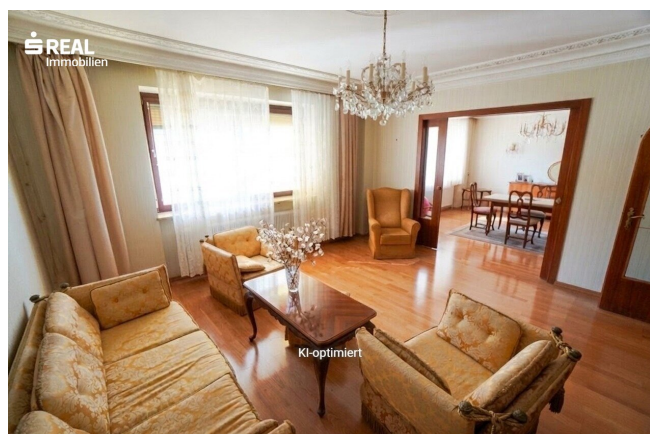
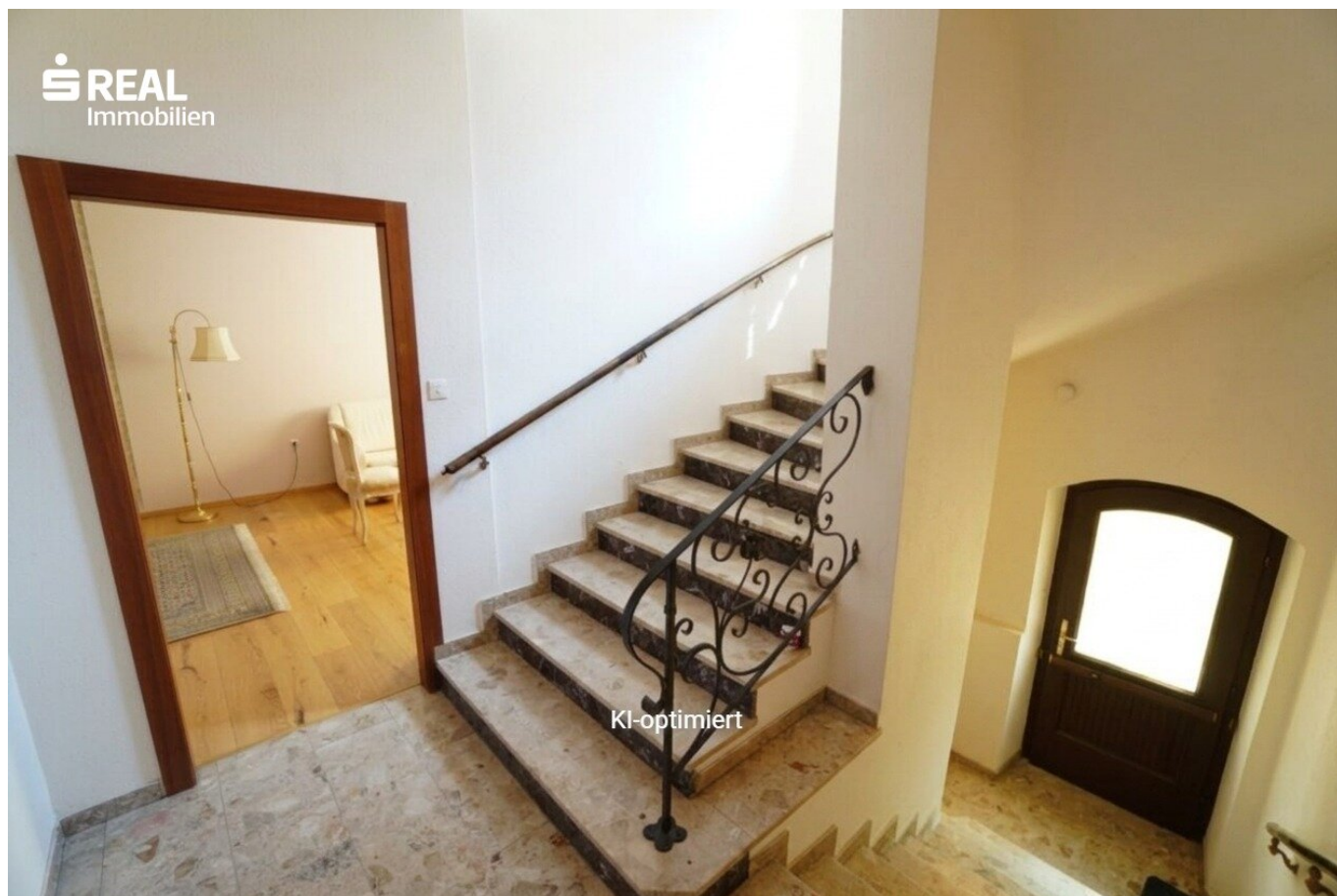
Ihr Ansprechpartner



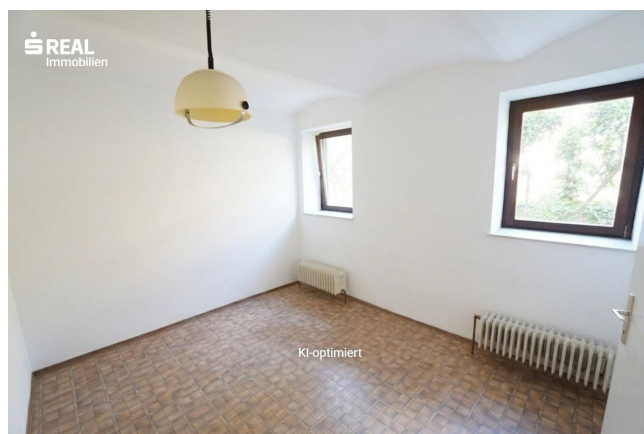
Mitglied des
immobilienring.at

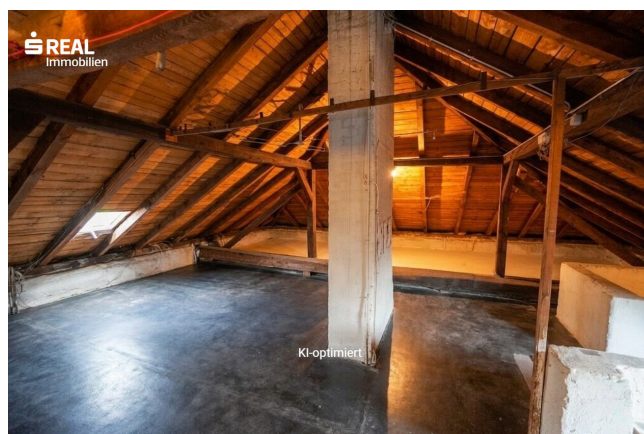
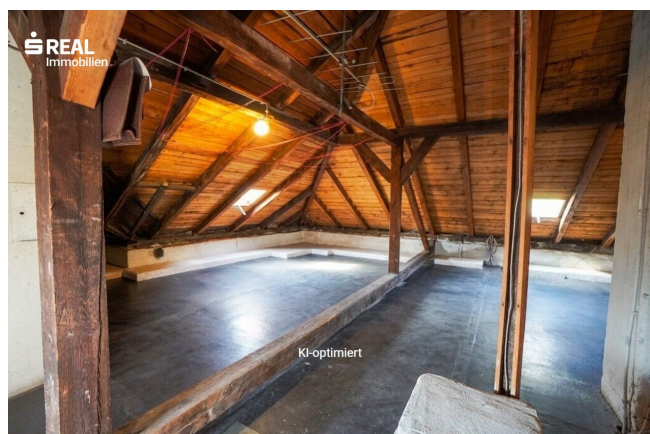






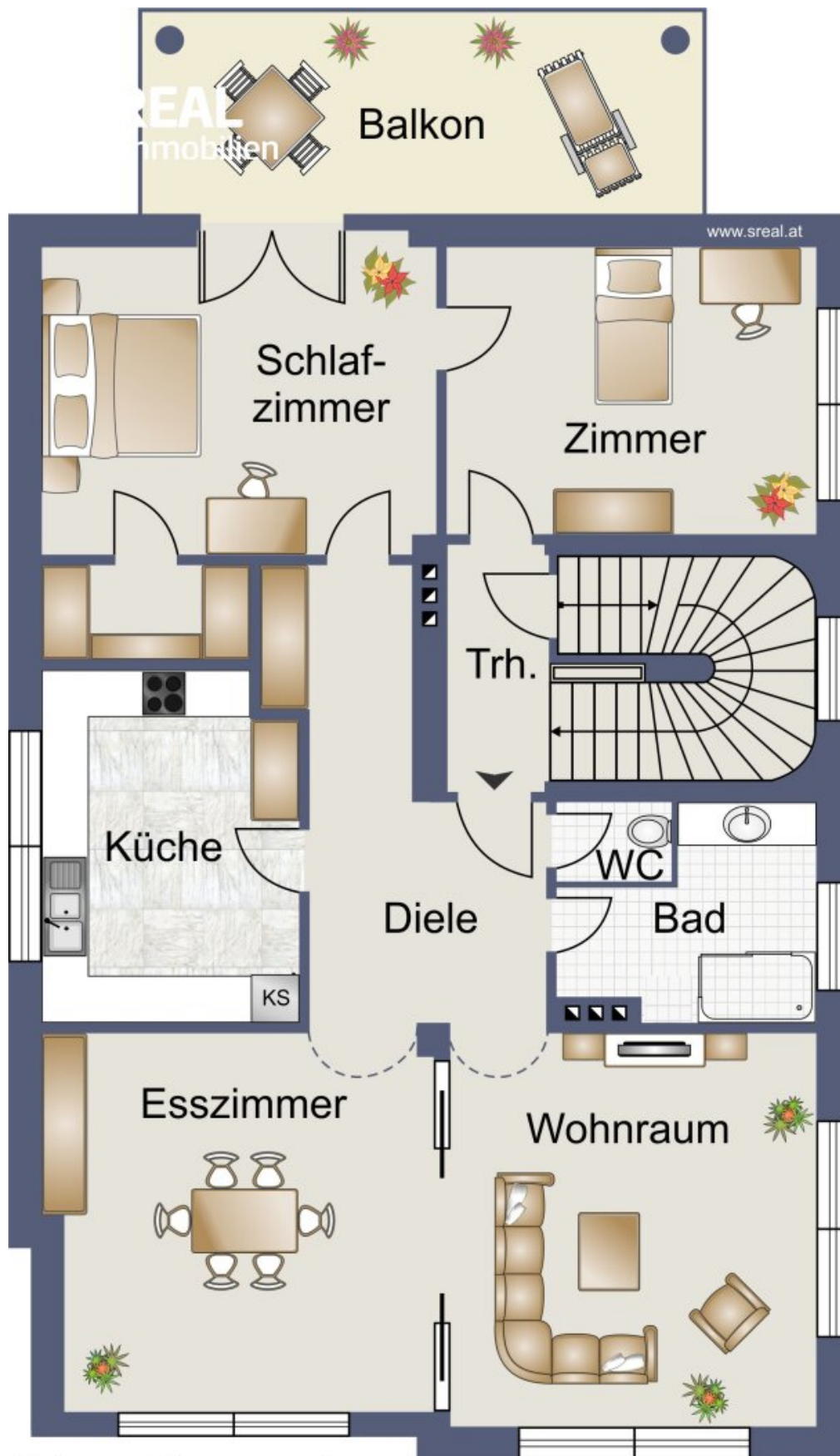




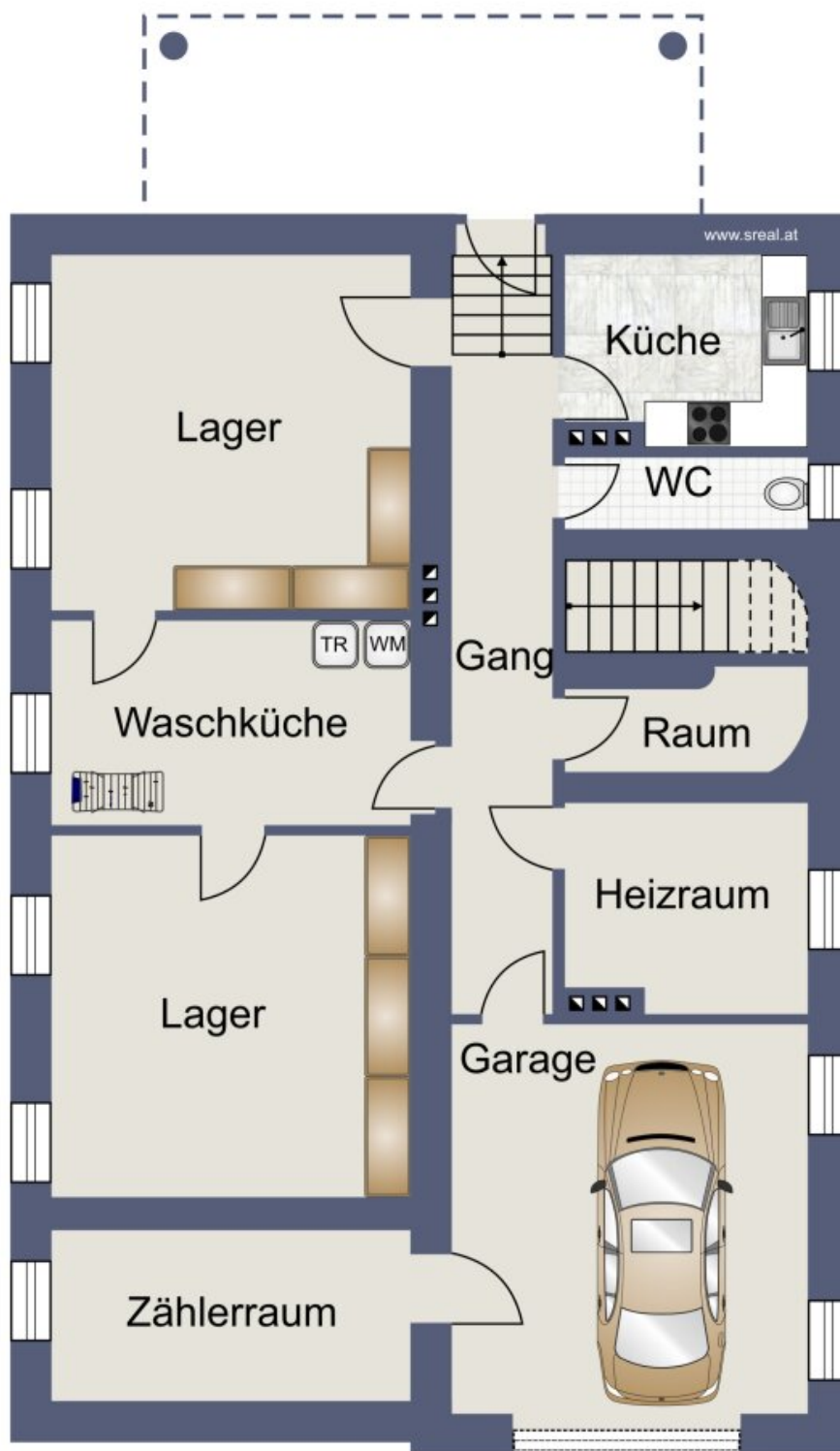




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Souterrain

Objektbeschreibung

Großzügiges Haus mit gewachsenem Garten in Wien-Hütteldorf

Manche Häuser sind fertig. Andere warten darauf, neu gedacht zu werden.

Dieses Haus gehört zur zweiten Kategorie.

1903 errichtet und später wesentlich umgebaut, verbirgt sich hinter seiner zurückhaltenden Fassade ein Raumangebot, das man in dieser Lage nicht unbedingt erwarten würde.

Auf zwei großzügigen Wohnebenen stehen insgesamt rund **233 m² Wohnfläche** zur Verfügung. Beide Geschosse verfügen über eine eigene Küche, Bad und WC sowie mehrere Wohn- und Schlafräume – eine Struktur, die unterschiedlichsten Lebensentwürfen Raum gibt.

Familie? Mehrere Generationen? Wohnen und Arbeiten unter einem Dach? Oder eine völlig neue Aufteilung?

Dieses Haus gibt die Antwort nicht vor.

Zusätzlich stehen rund **108 m² Souterrain** mit mehreren Räumen und Garage zur Verfügung. Und selbst damit ist das vorhandene Raumangebot noch nicht vollständig erzählt.

Eine besondere Überraschung wartet hinter dem Haus:

Auf dem **651 m² großen Grundstück** öffnet sich ein gewachsener Garten mit altem Baumbestand – grün, angenehm abgeschirmt und von der Straße kaum zu erahnen.

Auch die Lage überzeugt: Das Haus befindet sich **in einer ruhigen Seitengasse in Wien-Hütteldorf**. Der Bahnhof Hütteldorf mit U-Bahn, Bahn, S-Bahn und Busverbindungen ist in nur etwa **fünf Gehminuten** erreichbar.

Das Haus trägt sichtbar die Handschrift vergangener Jahrzehnte und bietet seinen neuen Eigentümern damit die Gelegenheit, es nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Denn vieles ist bereits da:

Platz. Substanz. Garten. Möglichkeiten.

Was noch fehlt?

Die Idee für morgen.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3160385?accessKey=6acf>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Hinweis zu den Abbildungen: Die Fotos wurden durch KI optimiert (Belichtung, Entfernung div. Gegenstände).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.