

Grüne Oase in Wien, 411 m² Eigengrund beim Grünen Prater



NOVARIA REAL ESTATE

Objektnummer: 2464/43

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

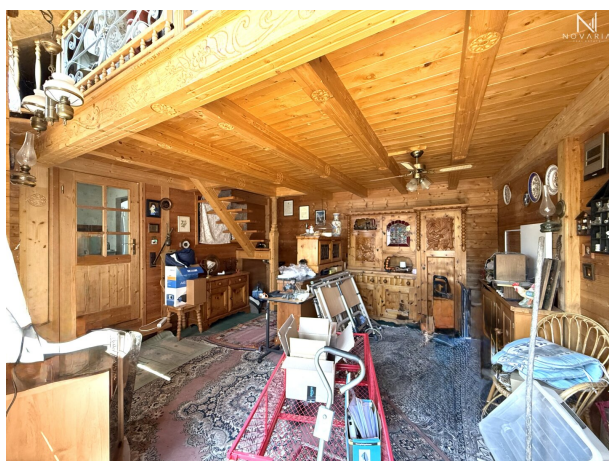


Dipl.-Ing. Konstantin Makarius

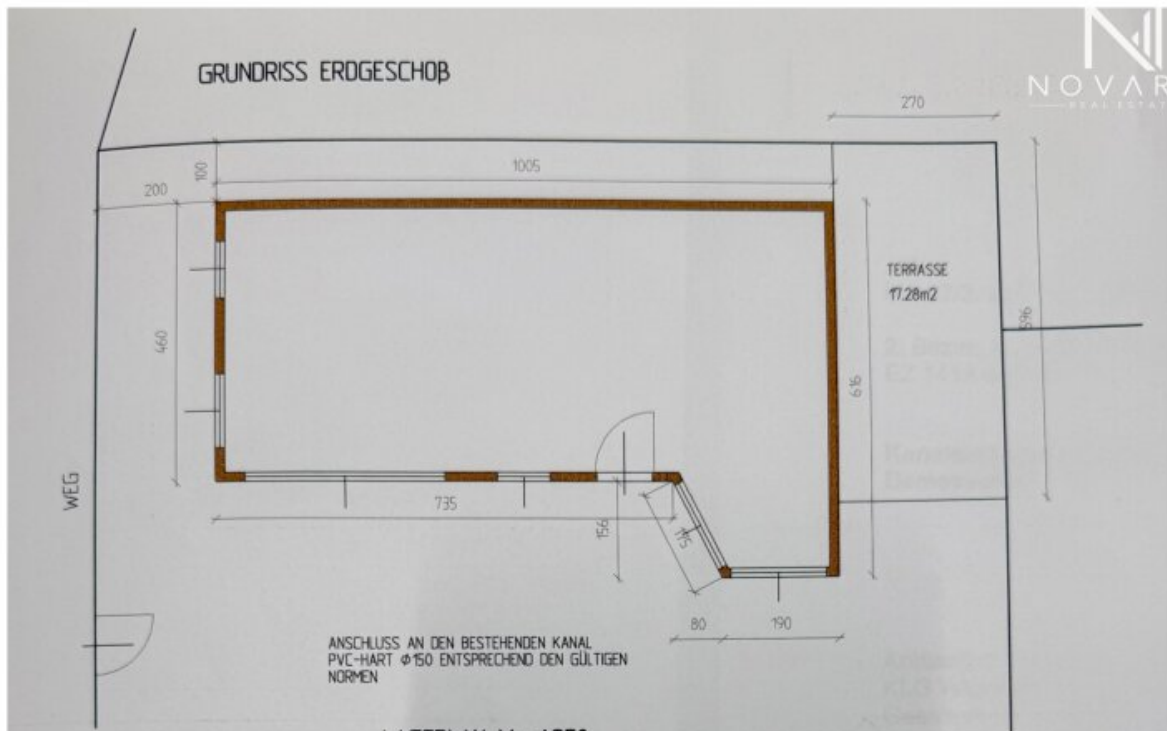
NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6
1070 Wien

H +4369912660058

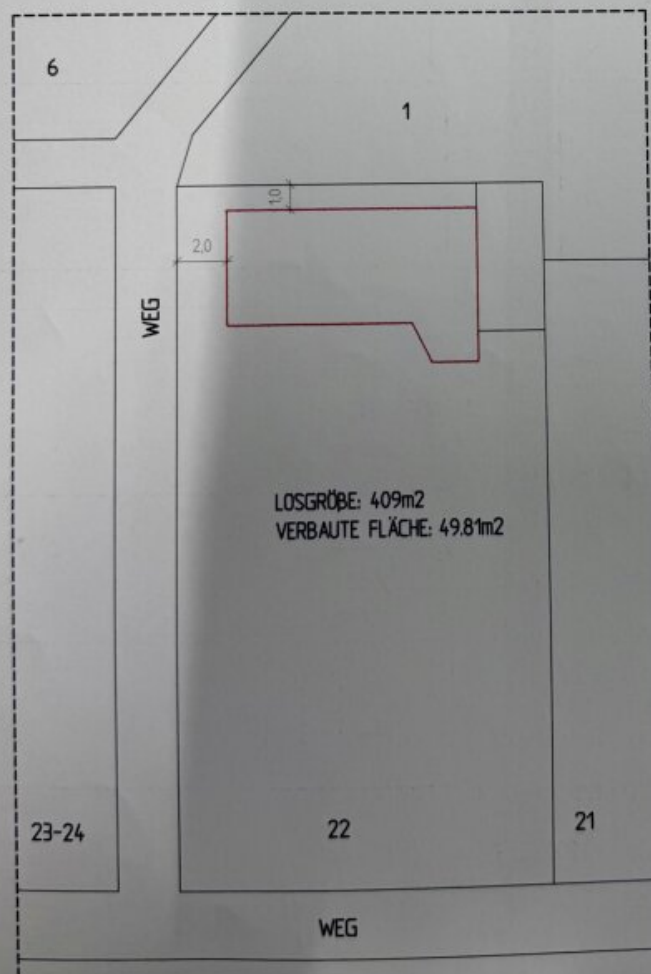
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







LAGEPLAN M= 1:250



Objektbeschreibung

Inmitten der beliebten Kleingartensiedlung Wasserwiese gelangt dieses rund 411 m² große Grundstück zum Verkauf.

Auf dem Eigengrund befindet sich ein renovierungsbedürftiges Haus mit einer Galerie. Die Liegenschaft bietet viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung und eröffnet, im Rahmen der geltenden Bestimmungen attraktive Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Die besondere Lage verbindet Ruhe, Natur und hohen Freizeitwert mit den Vorzügen der Stadt. Der Grüne Prater sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Nahversorgung, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar.

Highlights:

- ca. 411 m² Eigengrund
- ca. 110 m² Nutzfläche
- ganzjähriges Wohnen bewilligt
- attraktives Renovierungs- und Gestaltungspotenzial
- ruhige Grünlage beim Wiener Prater
- gute öffentliche Anbindung und Infrastruktur
- Kfz-Stellplatz kann angemietet werden

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

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.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap