

**Sanierungsbedürftiges Haus nahe Alte Donau | ganzjährig
bewohnbar | 324 m²**



Objektnummer: 5938

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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

T +43 676 91 35 489

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



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Maximilian Fidler MA

+43 676 9135 489

m.fidler@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Das Grundstück mit **ca. 324 m² ist Eigengrund** und liegt in einer gewachsenen Gartensiedlung, umgeben von gepflegten Gärten und altem Baumbestand. Der Zuschnitt ist gut nutzbar, die Widmung erlaubt **ganzjähriges Wohnen**.

Derzeit steht auf dem Grundstück ein sanierungsbedürftiges Häuschen mit einem großen und einem kleinen Raum, Küche und Bad, dazu eine kleine Terrasse mit einem Vorplatz mit Grillmöglichkeit. Wer möchte, kann den Garten so schon im nächsten Sommer genießen. Langfristig macht der Altbestand Platz für einen Neubau ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Bebaut werden dürfen bis zu ca. 80 m². Mit einer Dachneigung von bis zu 45° und einer Firsthöhe von bis zu 4 m über der Gebäudehöhe lässt sich das Dachgeschoß voll ausbauen. So entsteht auf kompakter Grundfläche ein Haus mit erstaunlich viel Wohnraum.

Highlights:

- Eigengrund, kein Pachtgrundstück
- ca. 324 m² Grundstück, gut geschnitten, mit altem Baumbestand
- Widmung Gartensiedlung, ganzjährig bewohnbar
- Bebauung bis ca. 80 m² bei bis zu 45° Dachneigung, Dachgeschoß voll nutzbar
- Firsthöhe bis 4 m über der Gebäudehöhe
- Altbestand mit kleiner Terrasse und Vorplatz mit Grillmöglichkeit
- Wenige Gehminuten zur Alten Donau

Ihr Grundstück. Ihre Pläne. Ihre Donaulage.

Kaufpreis: EUR 320.000,–

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

? 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.

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

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676_9135 489

? E-Mail: m.fidler@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 Exposé 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) - <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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap