Charmantes, sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf sucht neue Eigentümerfamilie (!)



Objektnummer: 1318

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	112,97 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	52,51 m²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	679.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52


MATTHIAS SCHIFFER
ZU KAUFEN












NIVEA
Gillette



















































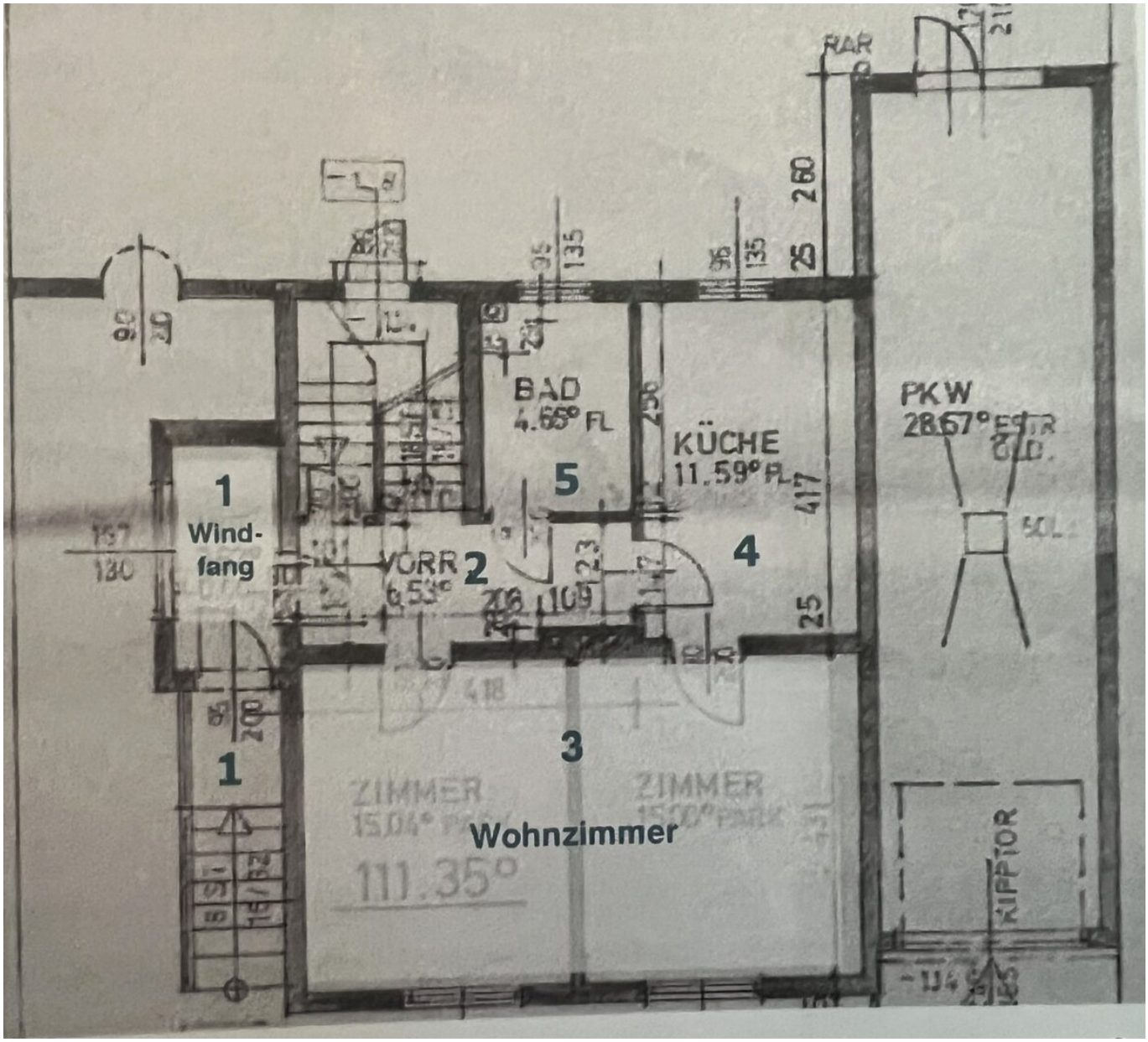


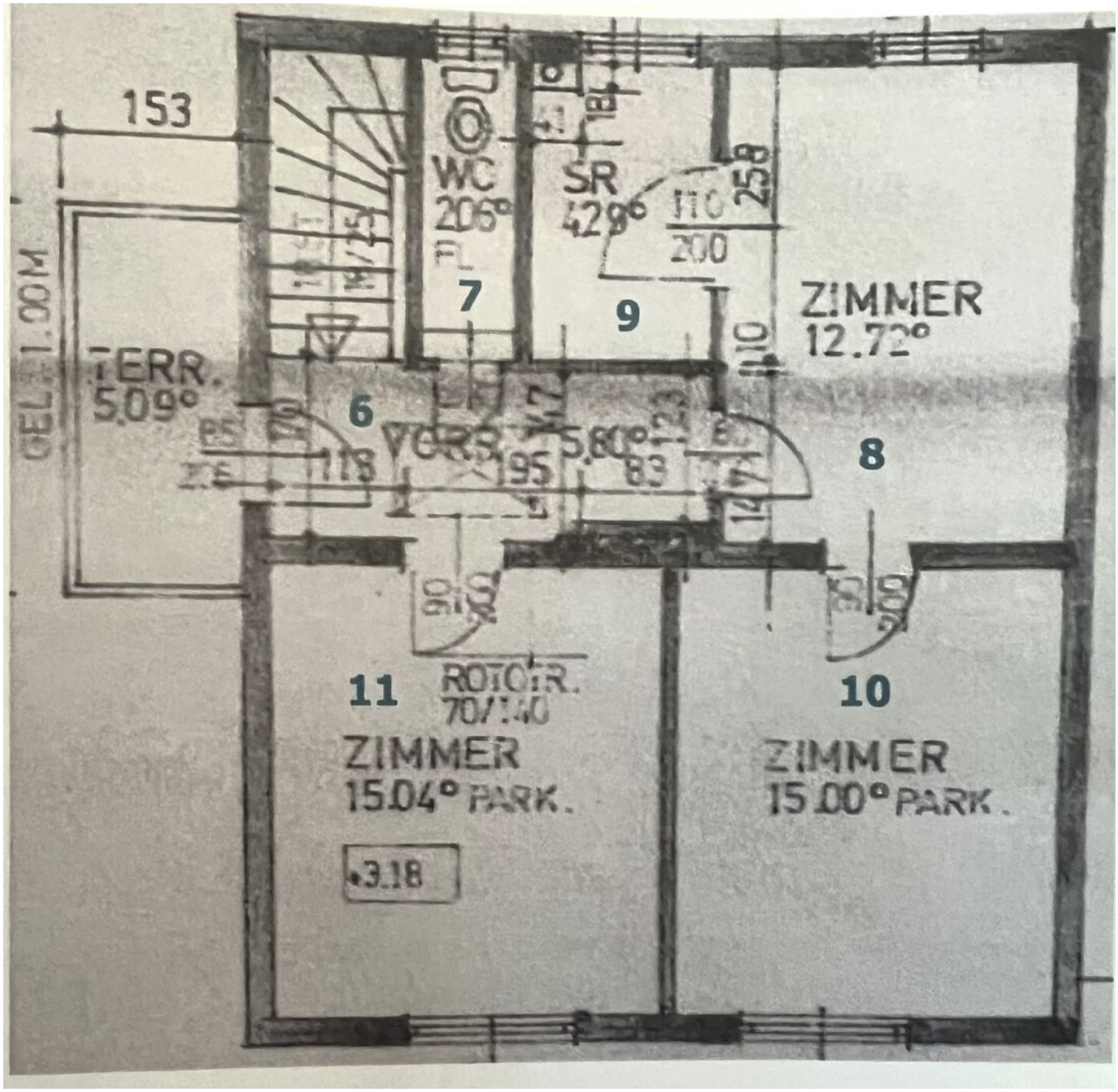


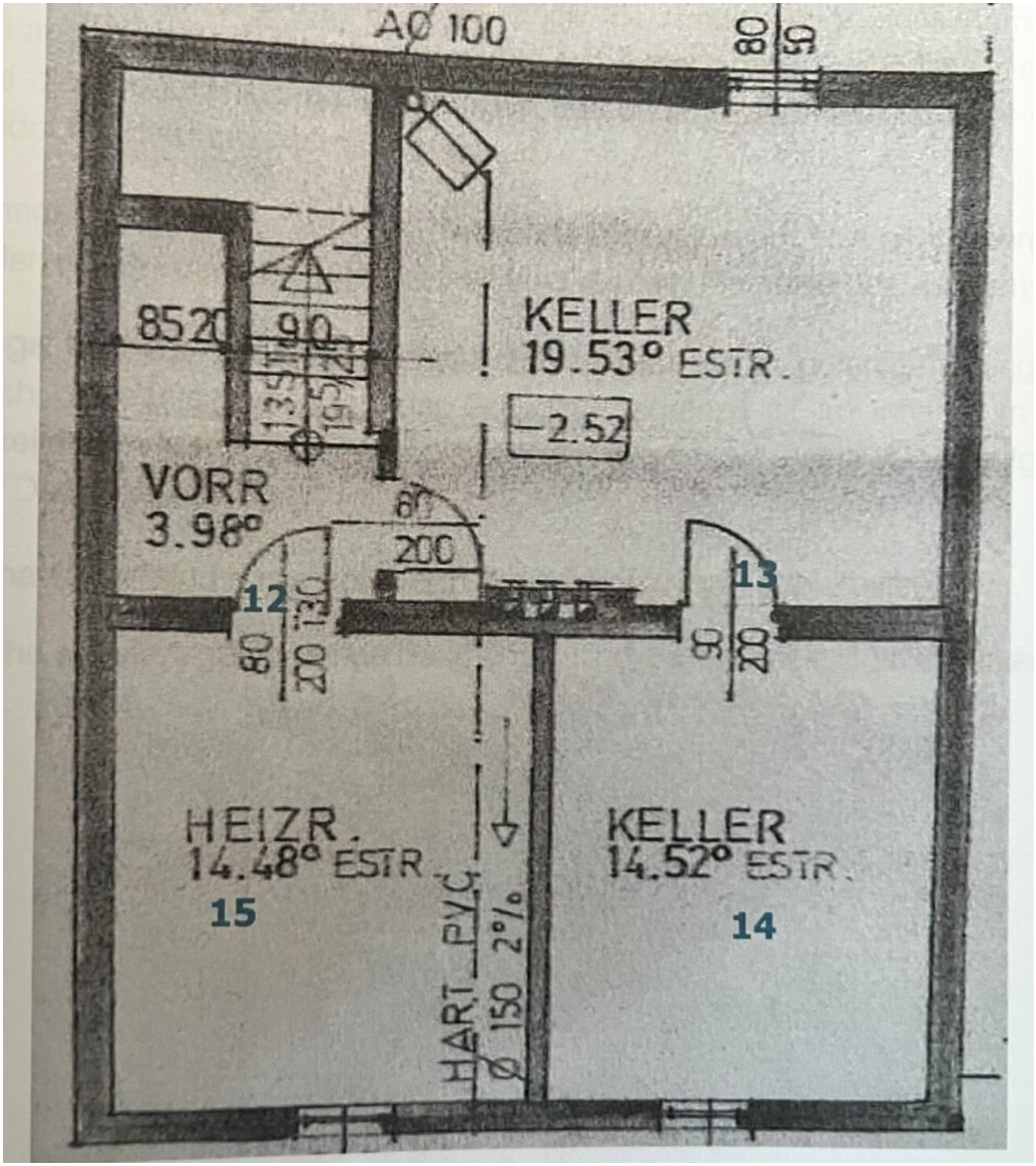





K2
KÄRCHER
FISCHER
bauMax


1
Wind-
fang
BAD
4.66° FL
5
KÜCHE
11.59° FL
4
VORR
0.53°
2
1
3
Wohnzimmer
111.35°
PKW
28.67°
KIPPTOR


153
WC
206°
SR
429°
110
200
258
ZIMMER
12.72°
7
9
8
6
TERR.
5.09°
GEL. 1.00 M
VORR.
5.80°
195
89
118
11
ROTOR.
70/140
ZIMMER
15.04° PARK.
3.18
10
ZIMMER
15.00° PARK.


AØ 100
80
50
KELLER
19.53° ESTR.
2.52
8520
90
13.5
19.5
VORR
3.98°
80
200
12
13
80
200 130
90
200
HEIZR.
14.48° ESTR.
15
HART PVC
Ø 150 2%
KELLER
14.52° ESTR.
14



Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 24.09.2026 11:11

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein c**harmantes, sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus** in der **Oldenburggasse**, einer **ruhigen Wohnlage** im 23. Bezirk.

Aufgrund der örtlichen **Nähe** zur **Badener Bahn,** sowie zur **Süd/Osttangente** verfügt das Objekt über eine **sehr gute Verkehrsanbindung ins Zentrum**, sowie in die **nahen Grünbereiche** im Süden von Wien**.**

Durch die **Nähe zu Vösendorf** ist eine ebenfalls eine **gute Infrastruktur im Nahbereich** gegeben.

Das gut geschnittene Einfamilienhaus gliedert sich wie folgt:

- **Erdgeschoss 58,06m²**
- Stiegenaufgang
- Windfang
- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Küche zum Garten ausgerichtet
- großes Wohnzimmer
- **Obergeschoss 54,91m²**
- Vorraum
- Badezimmer mit WC

- Zimmer straßenseitig
- Zimmer straßenseitig
- Zimmer gartenseitig
- Abstellraum/Schrankraum
- **Kellergeschoss 52,51m²**
- Vorraum
- Kellerraum 1
- Kellerraum 2
- Kellerraum 3 mit Heizungsanlage

Das Haus wird durch eine **Garage** mit **28,67m²**, sowie einen ebenen, rechteckigen Garten ergänzt.

Mit Liebe und einem überschaubaren Sanierungsaufwand kann das Haus, welches über eine gute Bausubstanz verfügt, wieder zu ein charmanten Heim für seine neuen Besitzer werden.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses interessante Objekt im Rahmen eines Besichtigungstermins persönlich präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap