Döblinger Bestlage – Verwirklichen Sie Ihre Wohnideen

Objektnummer: 4724/20043

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßergasse
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1951
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	189,00 m²
Keller:	58,00 m²
Kaufpreis:	2.290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

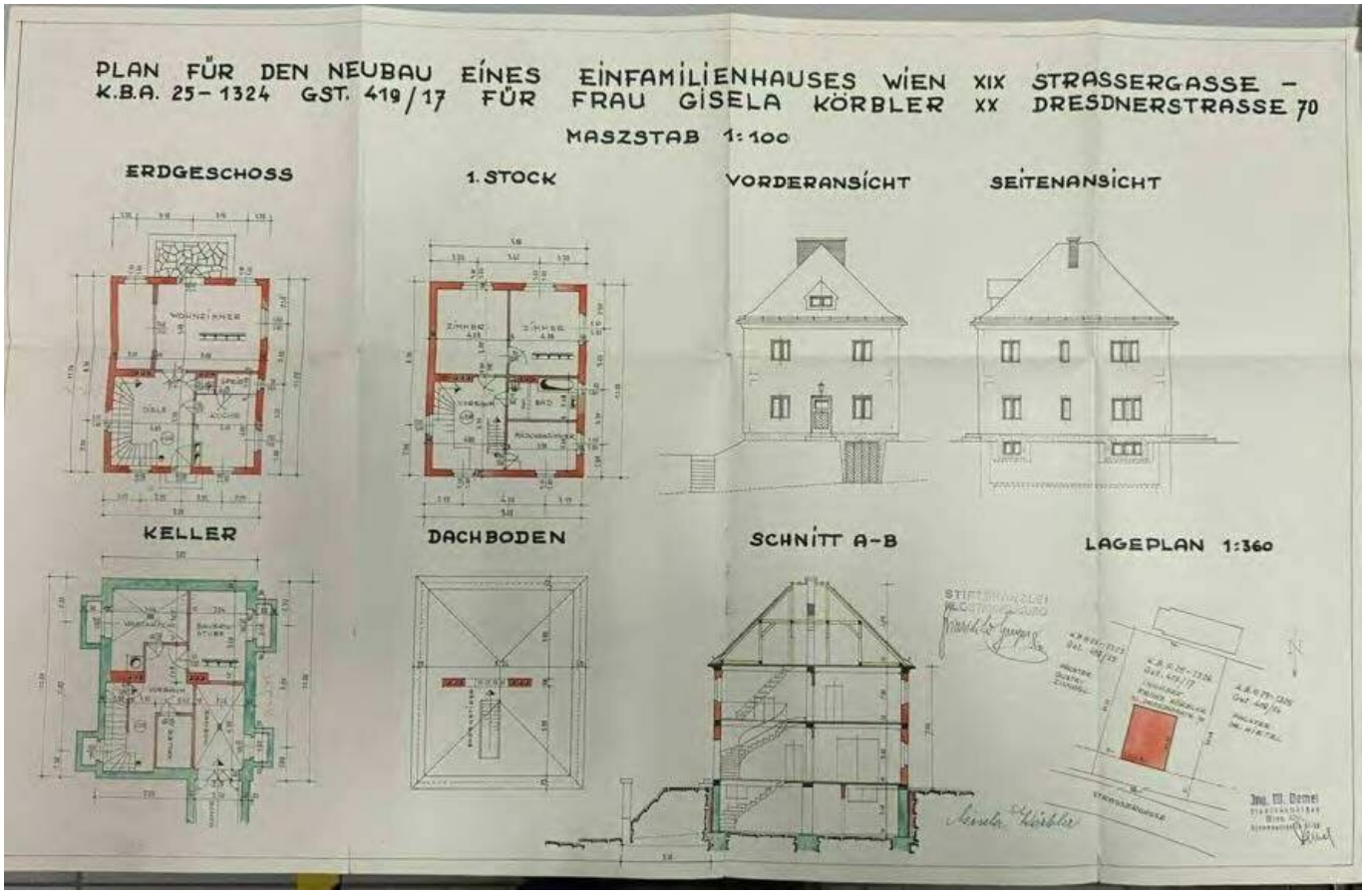
Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) David Breitwieser

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 202
H +43 664 173 58 56

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


PLAN FÜR DEN NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES WIEN XIX STRASSERGASSE –
K.B.A. 25-1324 GST. 419/17 FÜR FRAU GISELA KÖRBLER XX DRESDNERSTRASSE 70
MASZSTAB 1:100
ERDGESCHOSS
1. STOCK
VORDERANSICHT
SEITENANSICHT
KELLER
DACHBODEN
SCHNITT A-B
LAGEPLAN 1:360

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in guter Lage des 19. Bezirks

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit rund 146 m² Wohnfläche in einer begehrten Wohngegend des 19. Wiener Gemeindebezirks.

Die Liegenschaft befindet sich in einem altersentsprechenden, teilweise sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten. Die solide Massivbauweise bildet eine gute Grundlage für individuelle Adaptierungsmaßnahmen.

Beheizt wird das Haus mittels Gasheizung. Eine Garage auf dem Grundstück sorgt für praktische Parkmöglichkeiten.

Alternativ kann mit einem Neubau eine Wohnfläche von unverbindlich 500m² erzielt werden (Flächenwidmung WI 7,5m o).

Die Lage zählt zu den wesentlichen Vorzügen dieser Immobilie. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ist gut, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch andere Bezirke bequem erreichbar sind.

Diese Liegenschaft eignet sich besonders für Käufer, die eine seltene Gelegenheit in einer gefragten Wohnlage suchen und das Potenzial eines Hauses durch Modernisierungsmaßnahmen ausschöpfen möchten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Das Objekt ist derzeit noch vermietet, der Mietvertrag kann jedoch unter Einhaltung einer 6-monatigen Frist gekündigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m

Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap