VILLA BEIM ROTEN BERG MIT VIEL POTENZIAL



Objektnummer: 2322

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1936
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	320,00 m²
Heizwärmebedarf:	198,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,59
Kaufpreis:	900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ronald Rybin

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

T +43 6767779090
H +43 6767779090

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













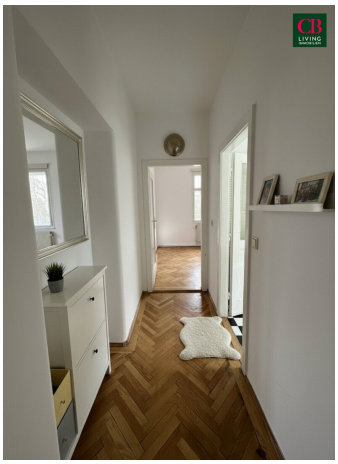


































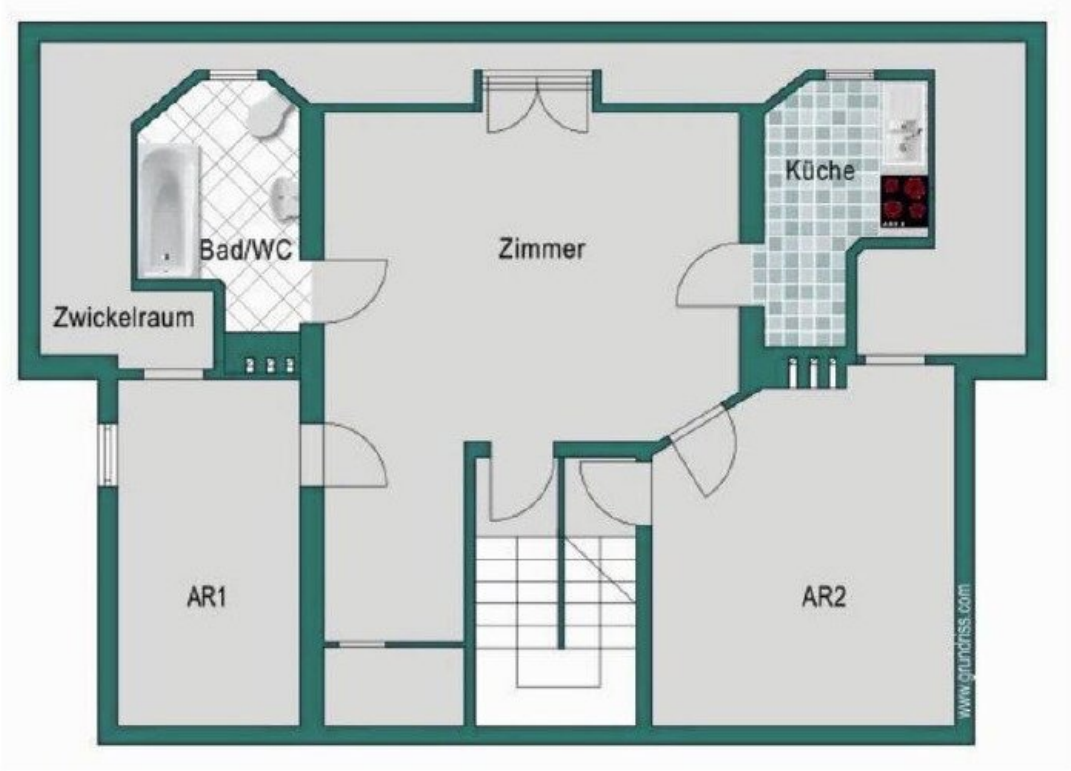



CB
LIVING
IMMOBILIEN

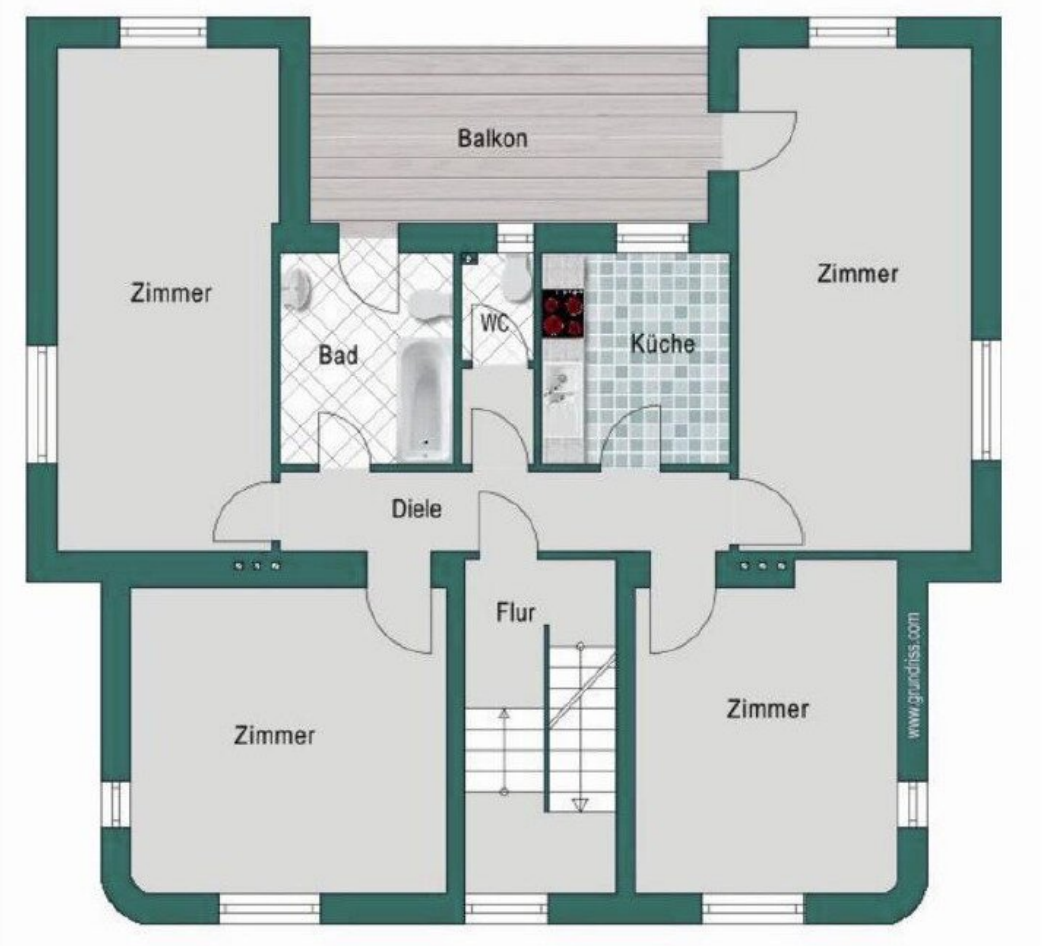
Grundriss Erdgesc



Grundriss Dachgesch



Grundriss Obergesc



Grundriss Untergesc



Objektbeschreibung

Das Wohnhaus befindet sich in begehrter Lage im 13. Wiener Bezirk (Hiet-zing) in der Bossigasse. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und Villen und das beliebte Freizeitgebiet „Roter Berg“ ist schnell erreicht. Der Standort kombiniert gute Infrastruktur und Anbindung mit der Nähe zur Natur.

Das 1936 erbaute Haus eigenet sich perfekt als EInfamilienhaus oder Mehrparteienhaus. Es wurde über die Jahre aufgestockt bzw. saniert. Umbauten 1991 und 2006 gaben dem Haus sein gegenwärtiges Erscheinungsbild. Die Nutzfläche ist derzeit auf vier eigenständige Wohneinheiten mit eigenen Küchen und Badezimmern aufgeteilt. Im EG und OG sind es jeweils 4-Zimmer-Wohnungen. Das Untergeschoß ist ebenfalls gut nutzbar als Büro / Gästebereich / Wellness etc.

Das Dachgeschoß ist teilweise ausgebaut und eignet sich auch als kleine Wohnung. Prinzipiell ist das Haus, mit seinem Charme der 30er Jahre, in einem allgemein guten Zustand.

Mit ein paar kleinen Sanierungen können Sie aus dem Haus ein wahres Prunkstück machen in bester Lage

Die neu eingerichteten Räume sind KI Bilder, damit man sich es besser vorstellen kann !!!

Diese Immobilie wird transparent über ein professionelles und digitales Angebotsverfahren verkauft. Nach dem erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess unkompliziert und einfach gestaltet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap