Grundstück mit Potenzial – Bestand sanieren oder neu bauen! | Teilunterkellert | Ruhiger, gepflegter Garten



Grundstück

Objektnummer: 17143

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	53,60 m²
Nutzfläche:	73,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	9,90 m²
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Holzinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 3582426

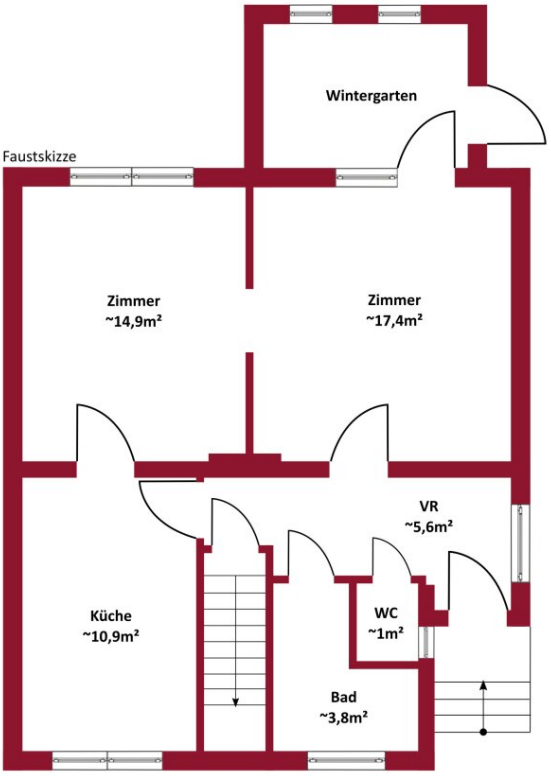
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

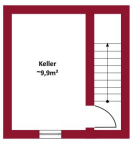

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

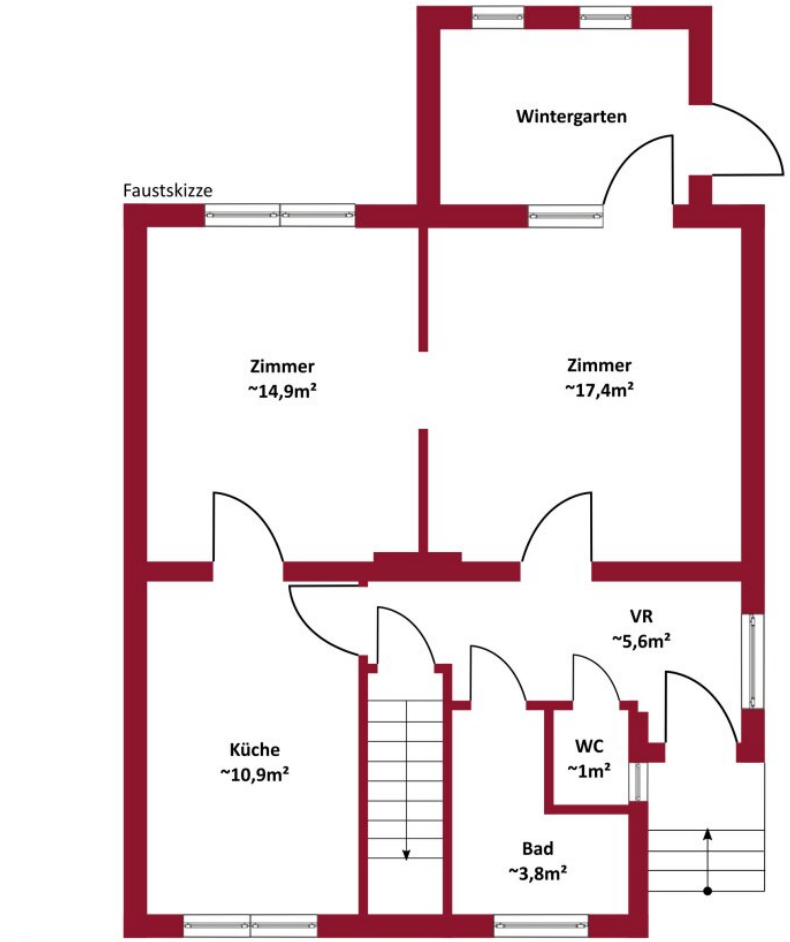


Faustskizze

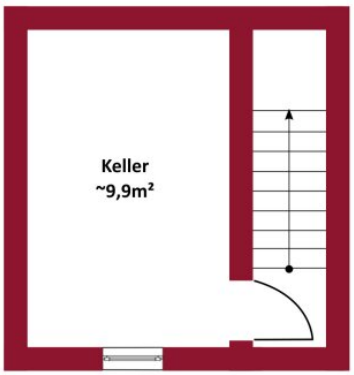




Faustskizze






Keller
~9,9m²


W
S
N
O

Objektbeschreibung

Sanieren, gestalten, verwirklichen – Ihr Haus mit Potenzial!

Es erwartet Sie dieses attraktive **Grundstück mit ca. 514 m² (W I , ogk, bis zu 6,5m Bauhöhe, BB),** darauf befindet sich ein **charmantes, noch erweiterbares Haus mit Sanierungsbedarf aus den 1966er-Jahren, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet**. Je nach Ihrem Vorhaben können Sie das bestehende Haus renovieren und erweitern oder das Grundstück für einen Neubau nutzen, um Ihren persönlichen Wohntraum mit Garten zu verwirklichen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 54 m², ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Wintergarten mit Zugang zum Garten. **Die südwestliche Ausrichtung des Gartens sorgt für optimale Lichtverhältnisse und lädt dazu ein, den Außenbereich ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Beim Eingangsbereich haben Sie eine Terrasse, bei der Sie Ihren Kaffee in der Morgensonne genießen können.**

Das Grundstück verfügt über einen eigenen Brunnen; Wasserleitungen sind bereits bis zur Grundstücksgrenze vorhanden.

Daten im Überblick:

- Grundstück: ca. 514 m²
- Wohnfläche EG: ca. 54 m²
- Teilunterkellerung: ca. 10 m²
- Außenjalousien
- Dachboden

Gerne steht Ihnen **Frau Bettina Holzinger** für weitere Fragen unter +43 664 358 24 26 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

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.

Hinweis: Alle Angaben zu Bebauungsmöglichkeiten erfolgen ohne Gewähr. Für konkrete Bauvorhaben wird empfohlen, vorab Rücksprache mit den zuständigen Behörden zu halten.

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 <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap