Charmantes 3-Zi-Einfamilienhaus mit Garten in 1220 Wien – renovierungsbedürftig!



Objektnummer: 1856/136

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	117,00 m²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €
Miete / m²	13,68 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

SEIG Immobilien GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

T +43 660 608 0 608
H +43 660 608 0 608


47
IMMOSAMET












IMMOSAMET

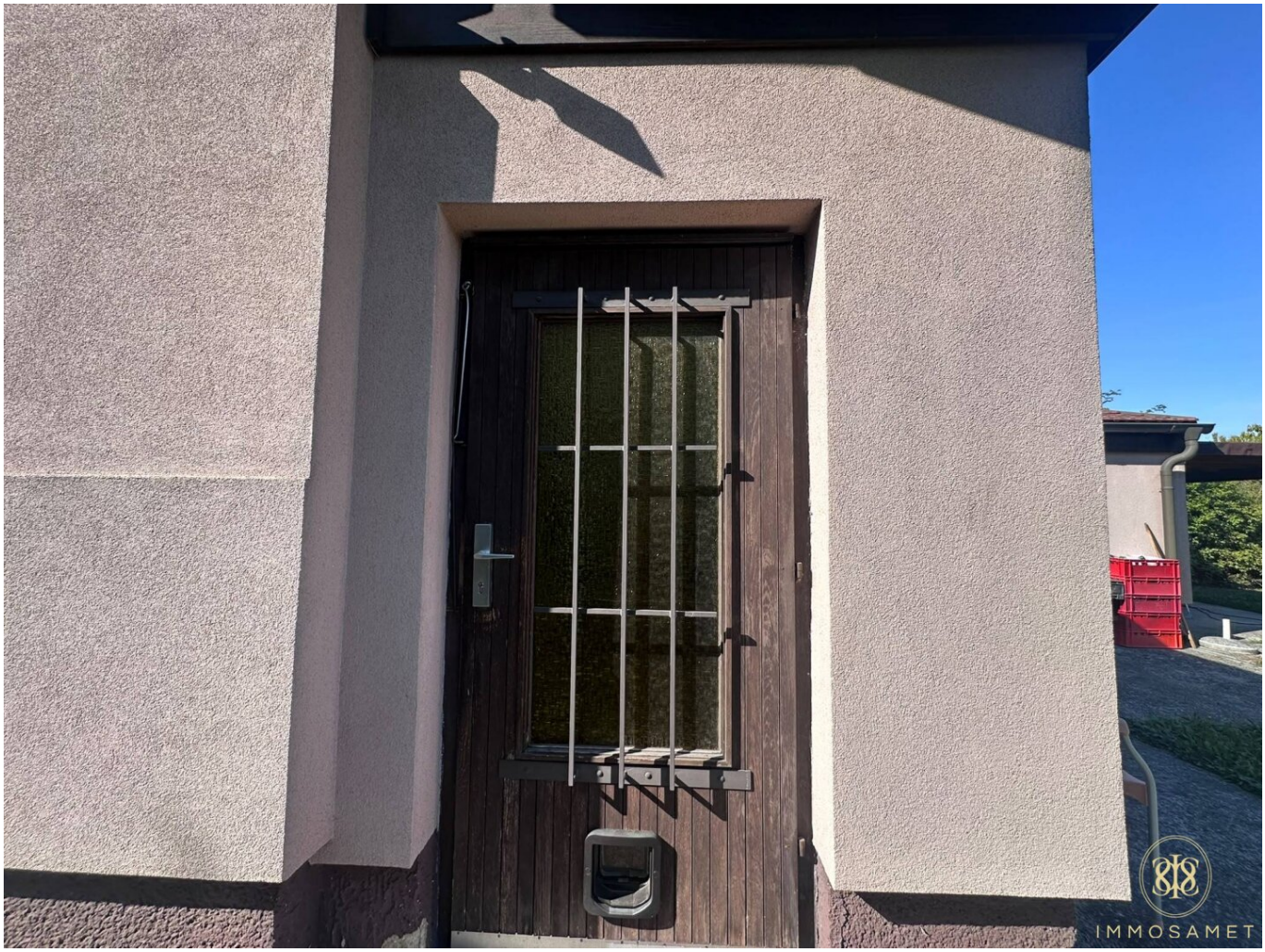



IMMOSAMET


GARDENLY
IMMOSAMET




IMMOSAMET


IMMOSAMET




IMMOSAMET







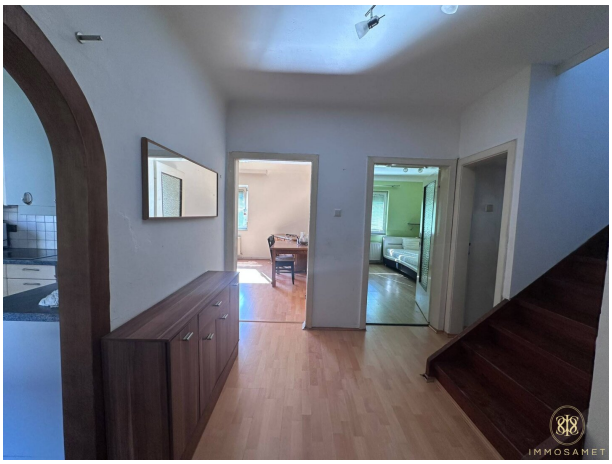



















IMMOSAMET




IMMOSAMET







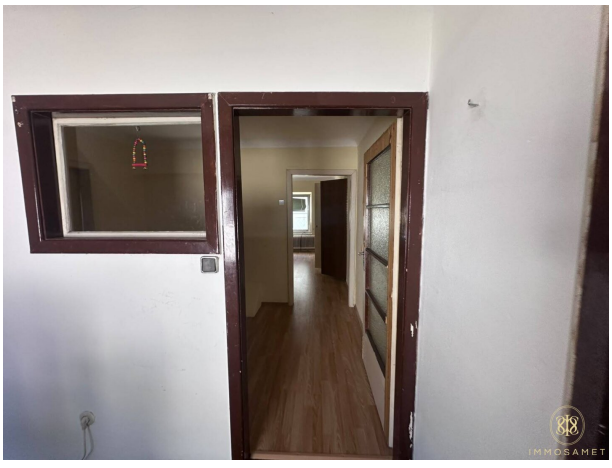







IMMOSAMET


IMMOSAMET


IMMOSAMET

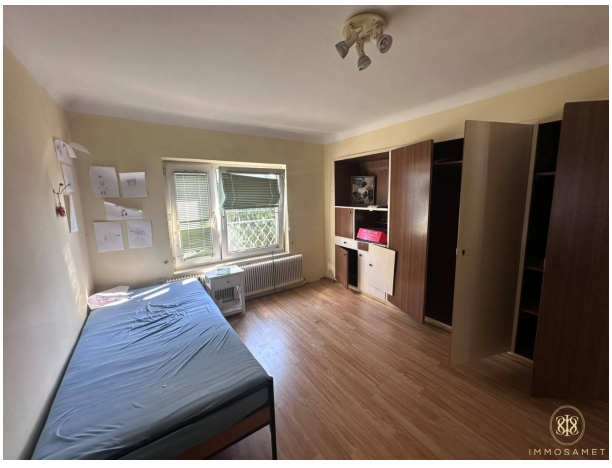







IMMOSAMET

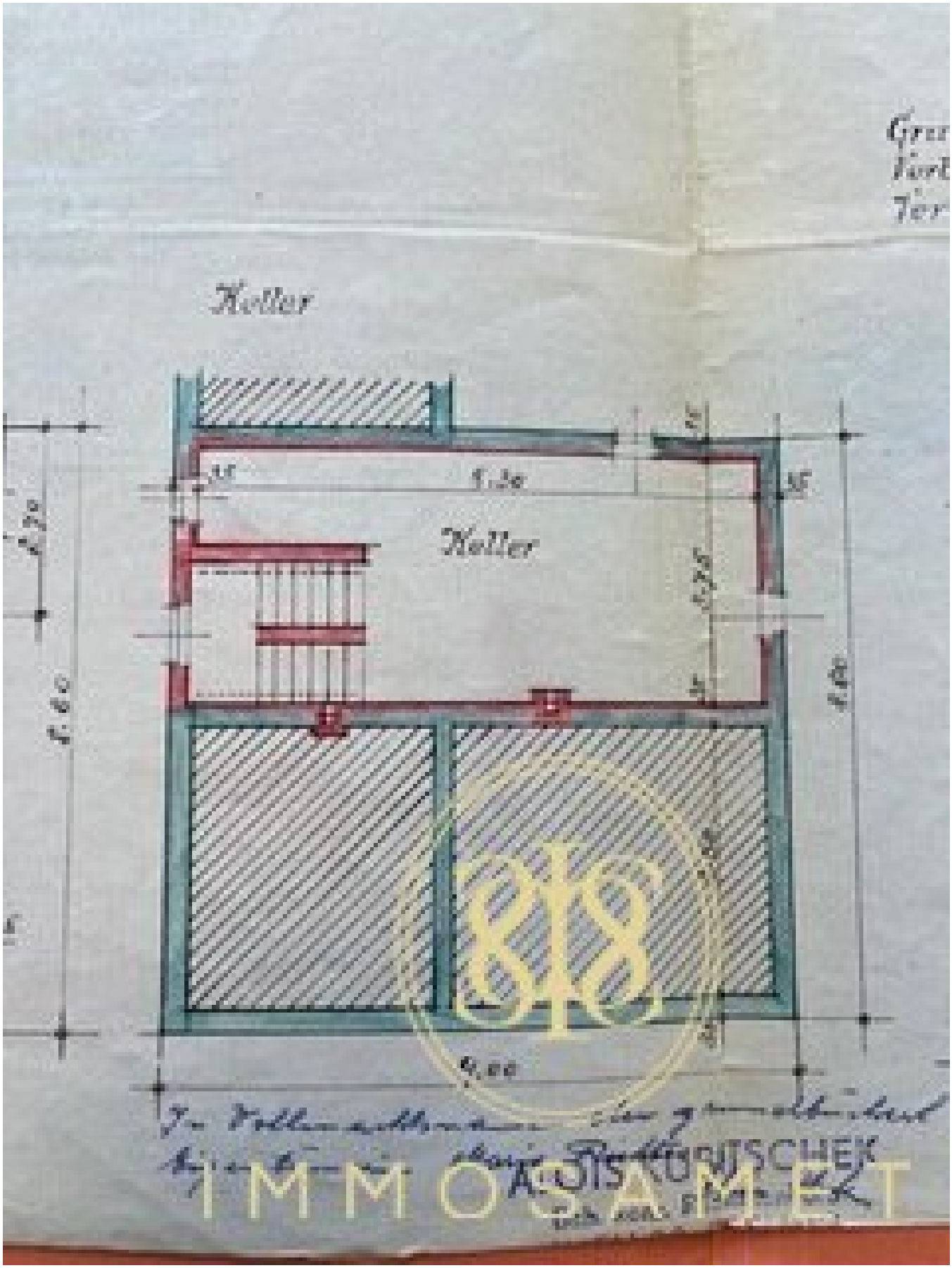

IMMOSAMET

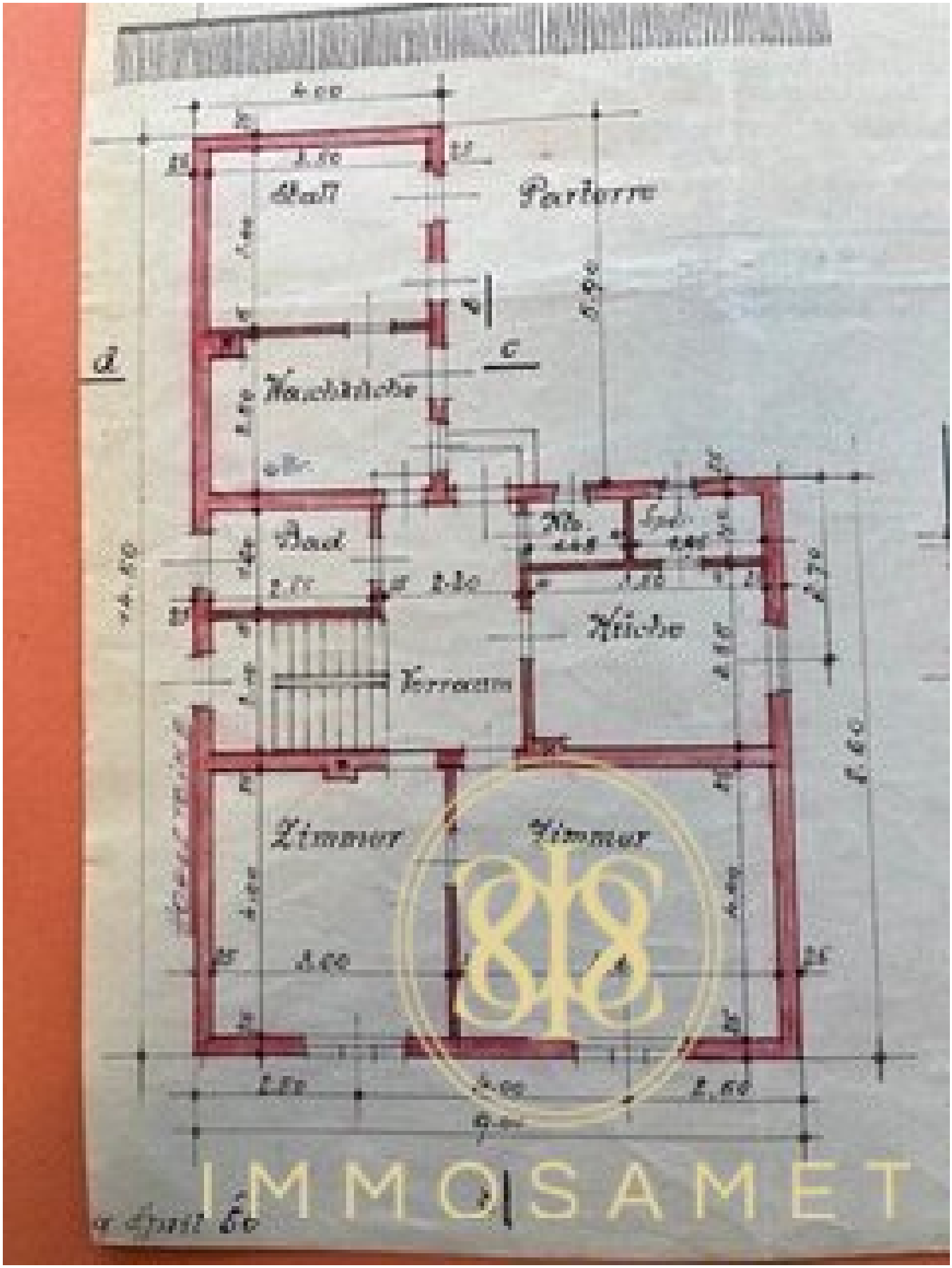

IMMOSAMET

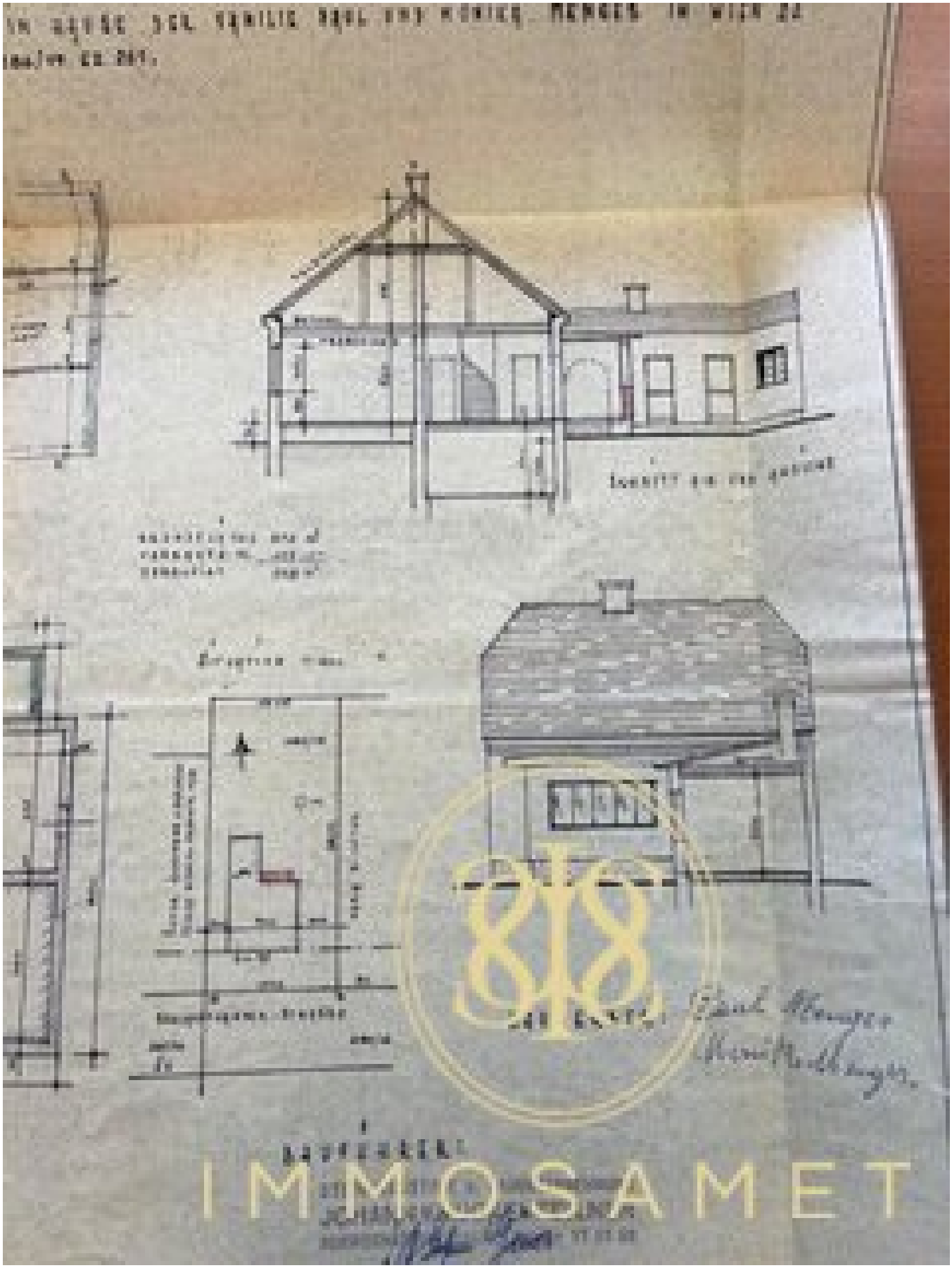

IMMOSAMET

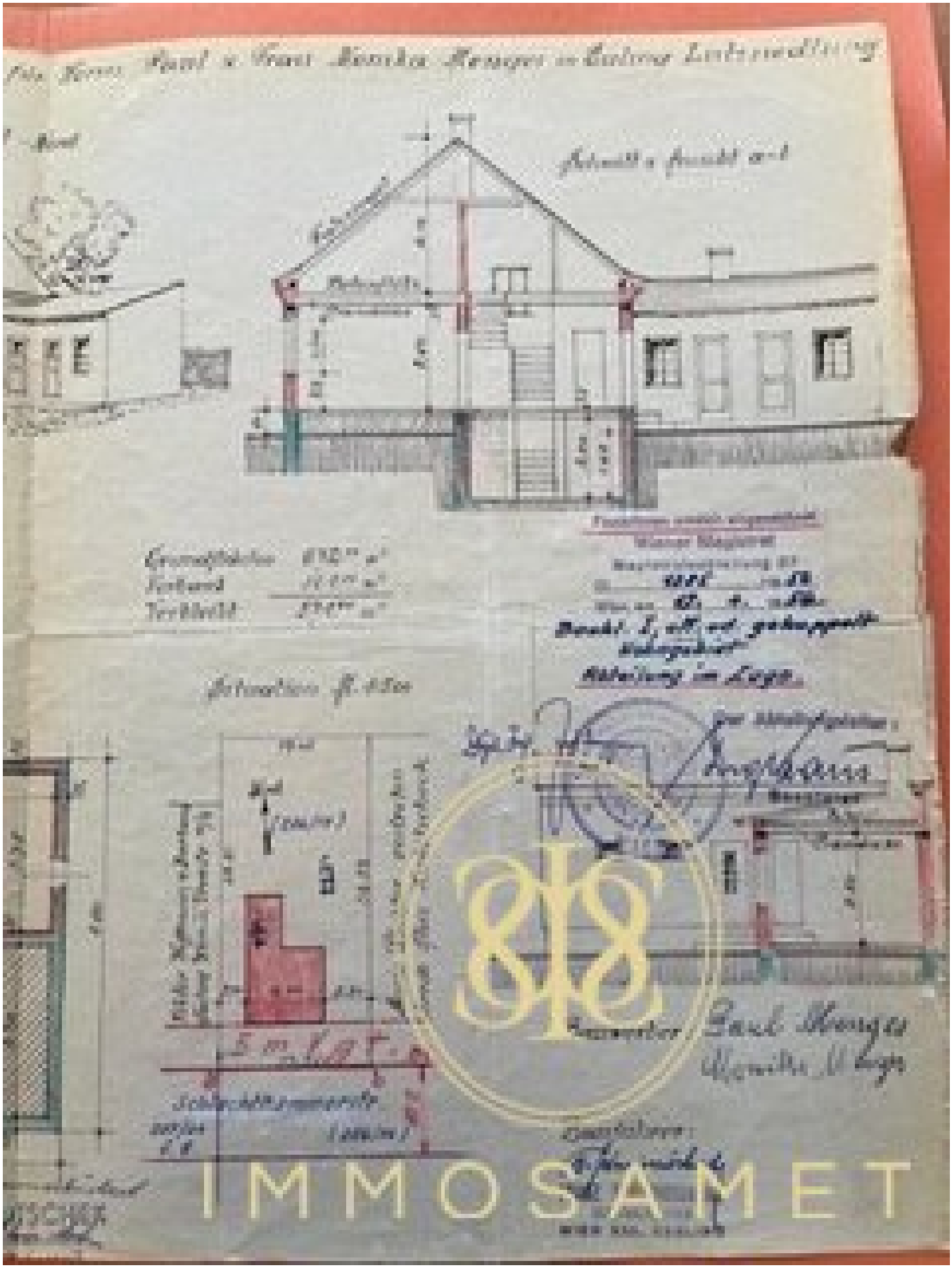

IMMOSAMET

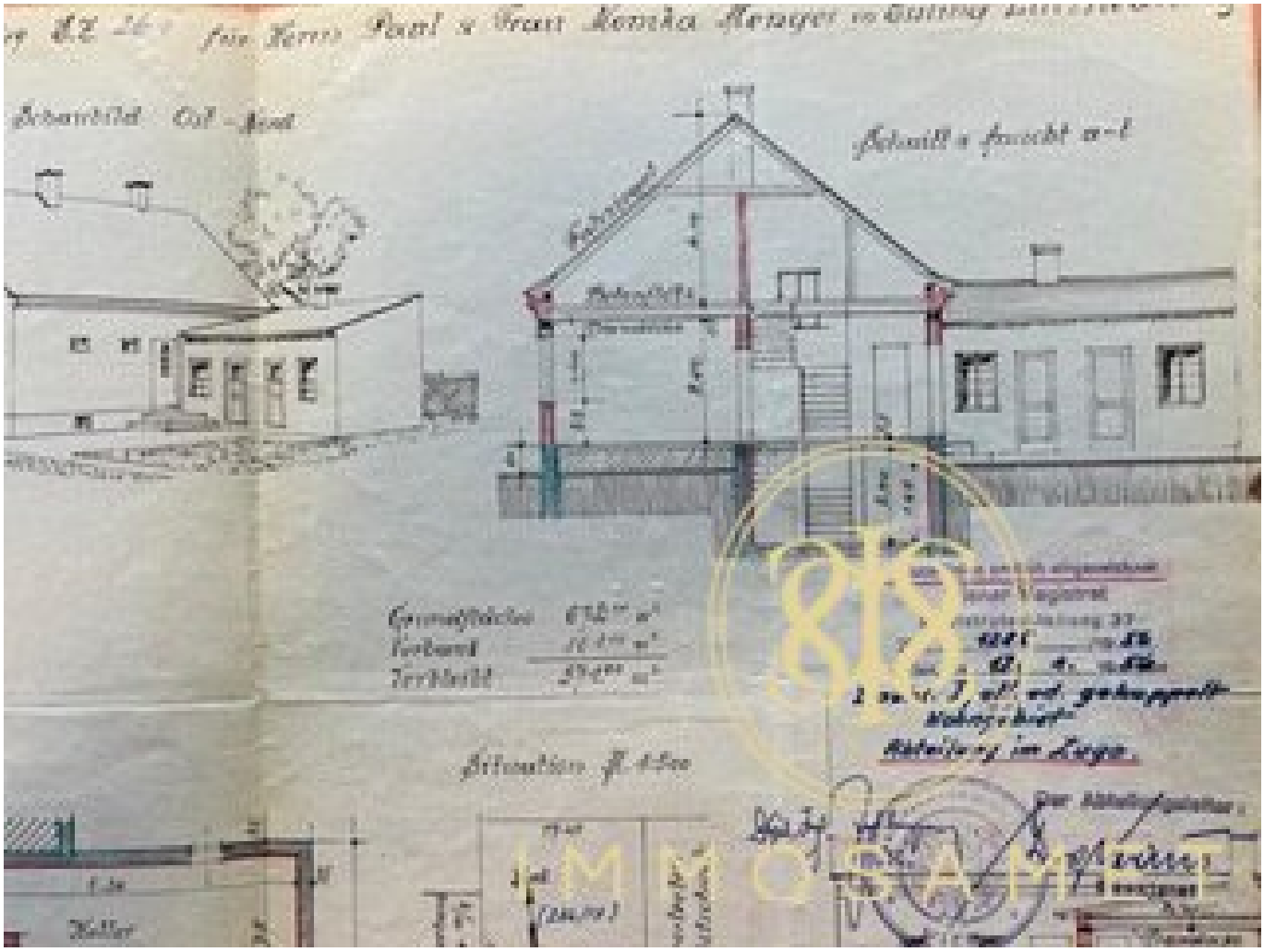

IMMOSAMET

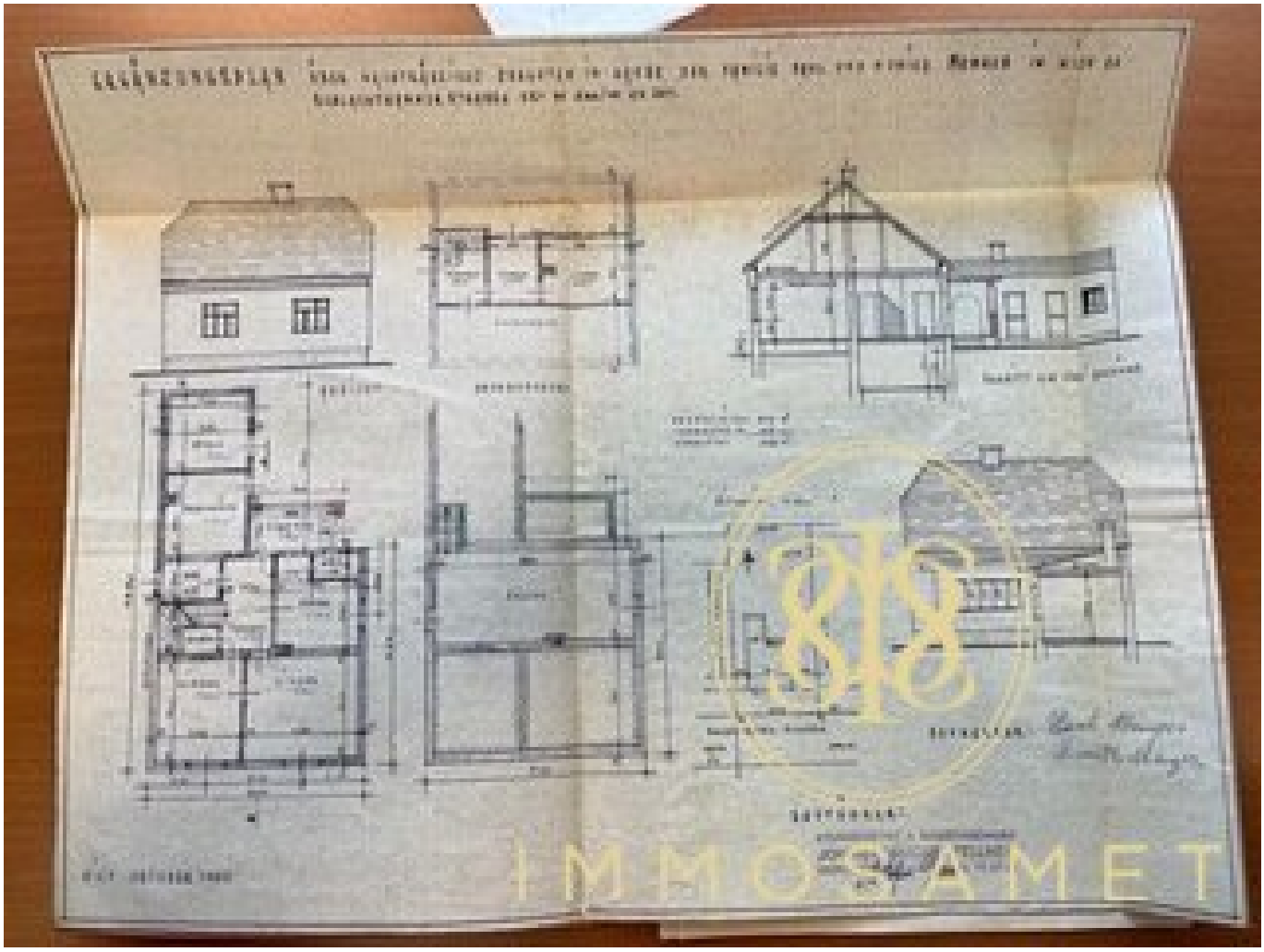

Keller
Keller
9.00

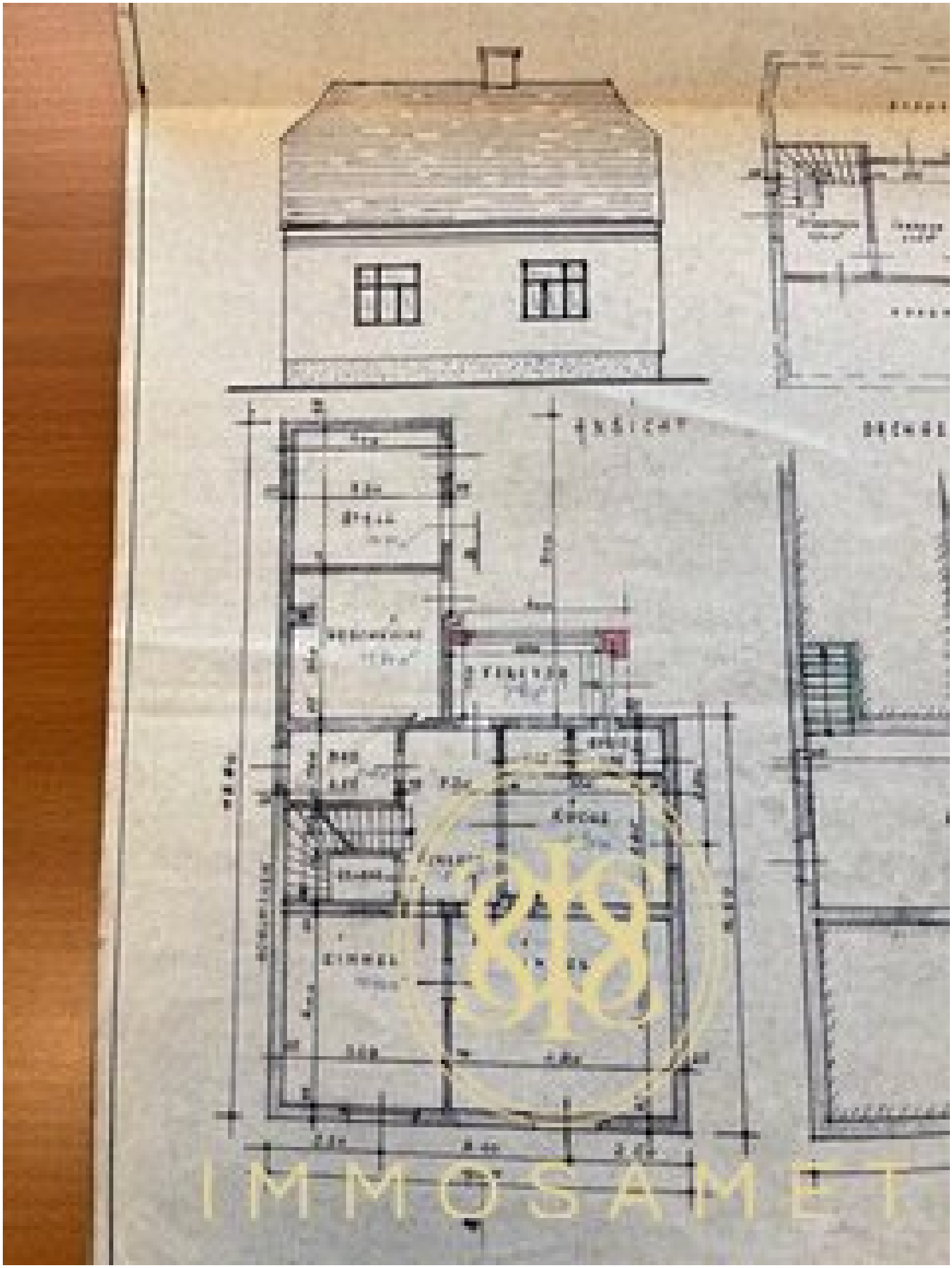

Halle
Parterre
Waschküche
Bad
Küche
Terrasse
Zimmer
Zimmer
IMMOSAMET

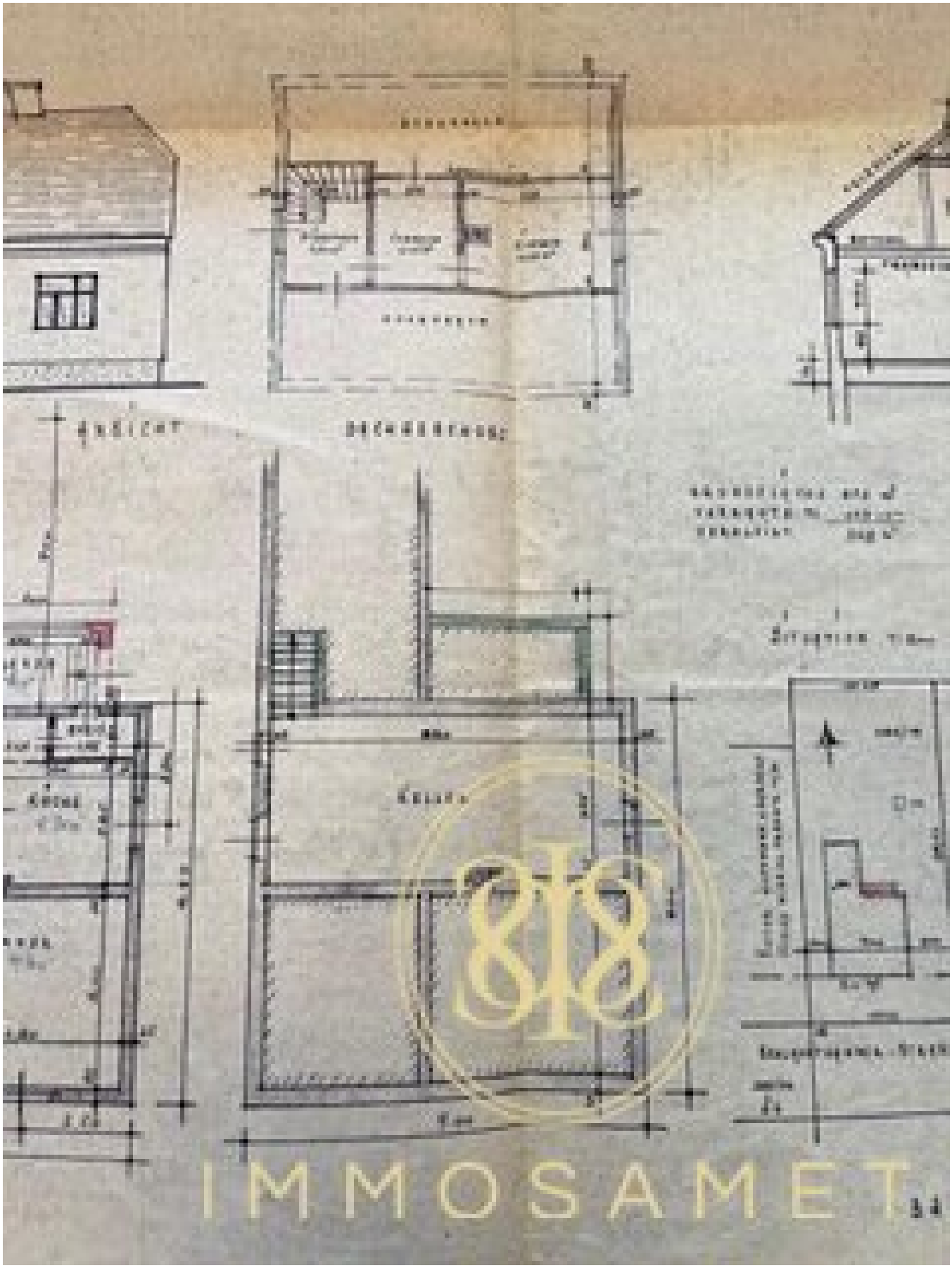

IMMOSAMET


Schnitt a-b
Grundfläche
Terrasse
Treppe
Schnitt g-h
5 m Lot
IMMOSAMET

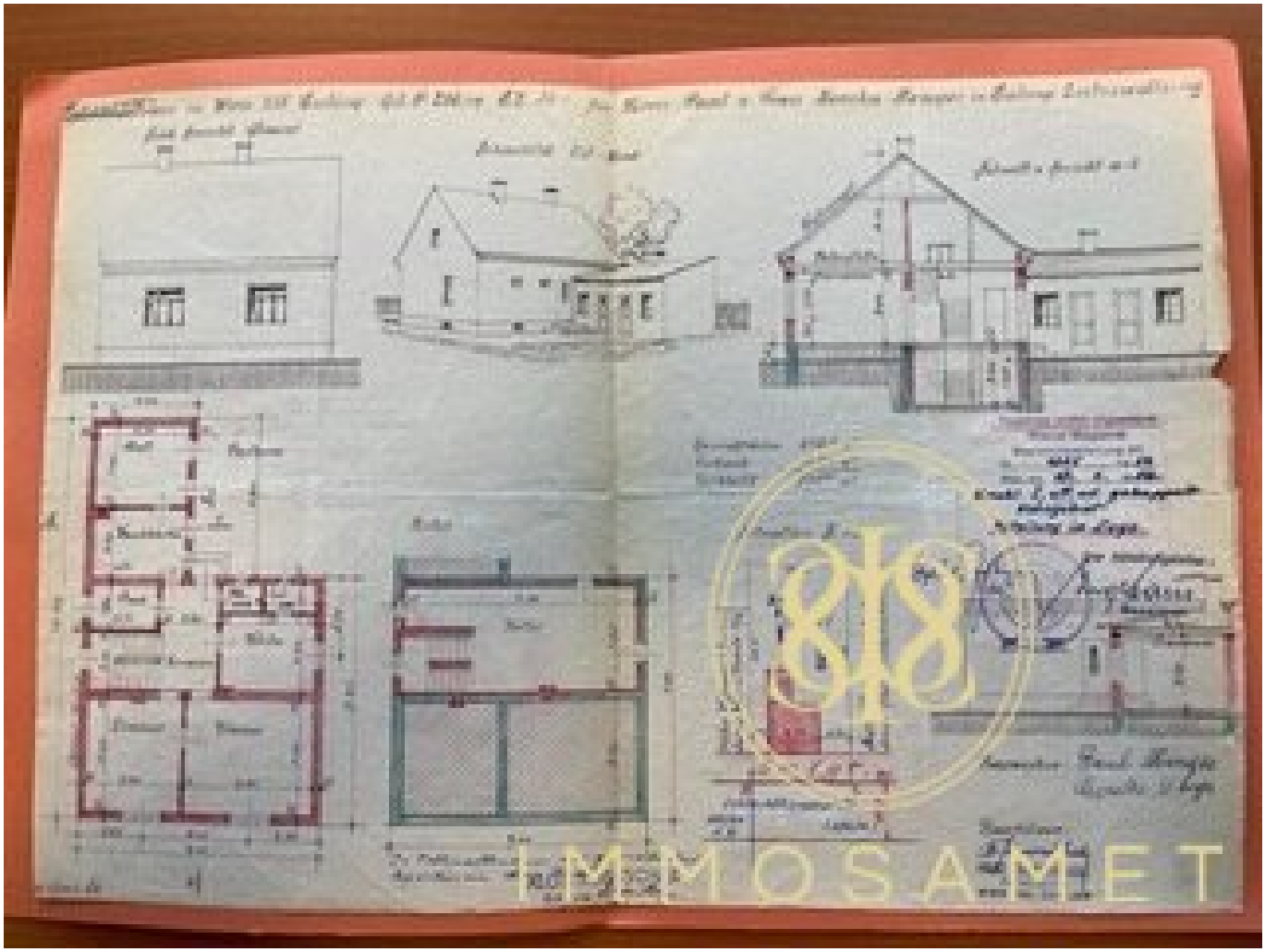



IMMOSAMET


IMMOSAMET


IMMOSAMET


EINREICHPLAN 7778 M 1:100
FÜR DIE ERRICHTUNG EINES HAUSKANAL-
ANSCHLUSSES AUF DER LIEGENSCHAFT IN
1220 WIEN, SCHLACHTHAMMERSTRASSE 47
KG 01413 GST.NR. KG ESSLING
Magistratsabteilung 30
IMMOSAMET


IMMOSAMET

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Dieses charmante Einfamilienhaus mit 90 m² Wohnfläche bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume inmitten einer lebendigen und bestens angebundenen Umgebung zu verwirklichen.

Das Haus verfügt über drei großzügige Zimmer, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum bieten. Die Räume sind flexibel veränderbar, sodass Sie Ihr neues Heim ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen gestalten können. Dank des klassischen Satteldachs strahlt das Gebäude eine zeitlose Eleganz aus.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten, der zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Stunden im Freien einlädt. Genießen Sie dabei einen herrlichen Stadtblick, der Ihnen täglich neue Perspektiven eröffnet und ein Gefühl von Freiheit vermittelt.

Im Inneren erwarten Sie hochwertige Parkettböden, die dem Haus Wärme und Charakter verleihen. Die praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine solide Basis für Ihre kulinarischen Abenteuer. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Die Heizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Gas.

Die Lage des Hauses überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Damit sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – Busverbindungen bringen Sie schnell und unkompliziert in andere Stadtteile Wiens, sodass Sie jederzeit mobil und flexibel bleiben.

Bitte beachten Sie, dass das Haus renovierungsbedürftig ist. Dies eröffnet Ihnen die Chance, das Haus ganz nach Ihrem Geschmack zu modernisieren und aufzuwerten. So schaffen Sie sich ein einzigartiges Zuhause, das genau Ihren Ansprüchen entspricht.

Die monatliche Miete beträgt 1.600,00 € und bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so attraktive Lage mit Garten und viel Potenzial.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause im 22. Bezirk von Wien – ein Ort, an dem Lebensqualität, Komfort und urbanes Flair harmonisch zusammenfinden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem persönlichen Wohntraum!

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://immosamet.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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap