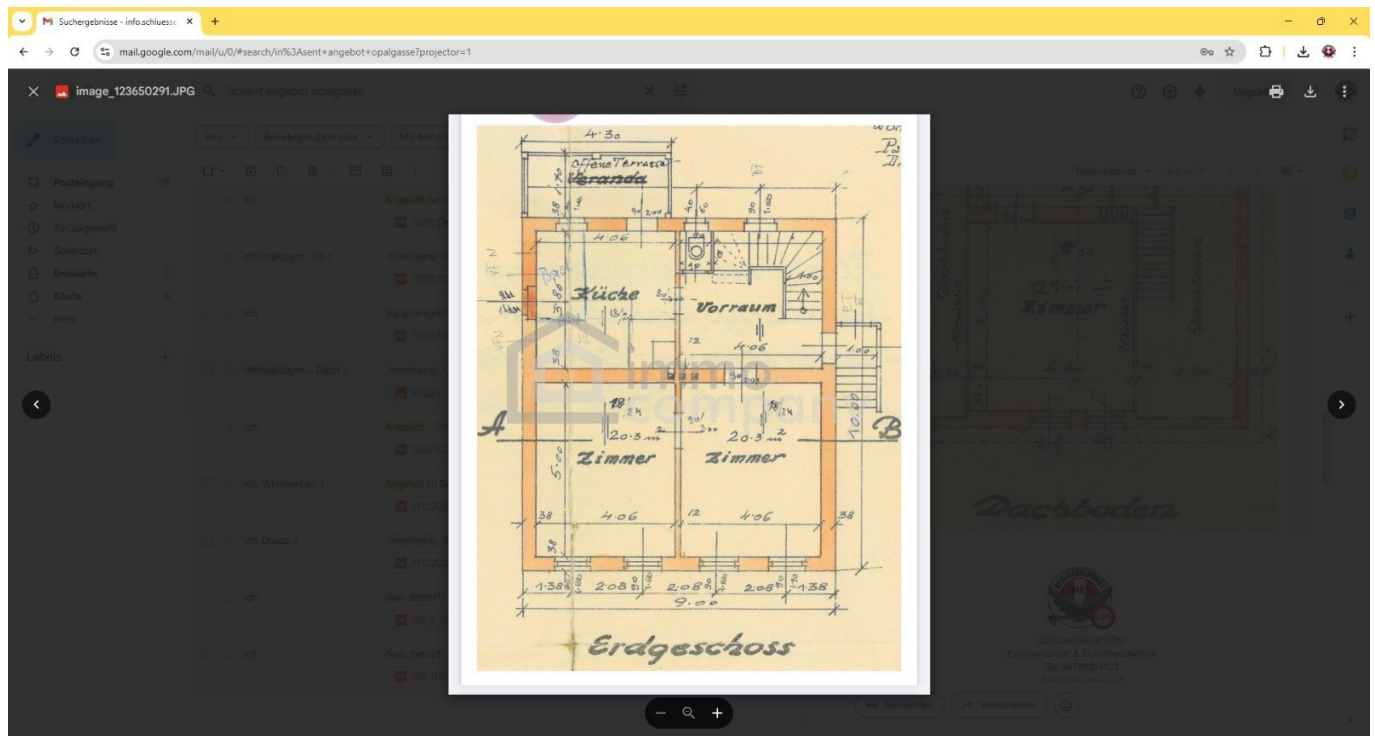


Großzügiges renovierungsbedürftig Einfamilienhaus mit Garten, Balkon, Terrasse und Garage in 1210 Wien!



Objektnummer: 7939/2300163435

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1933
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	7
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	535,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 125,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

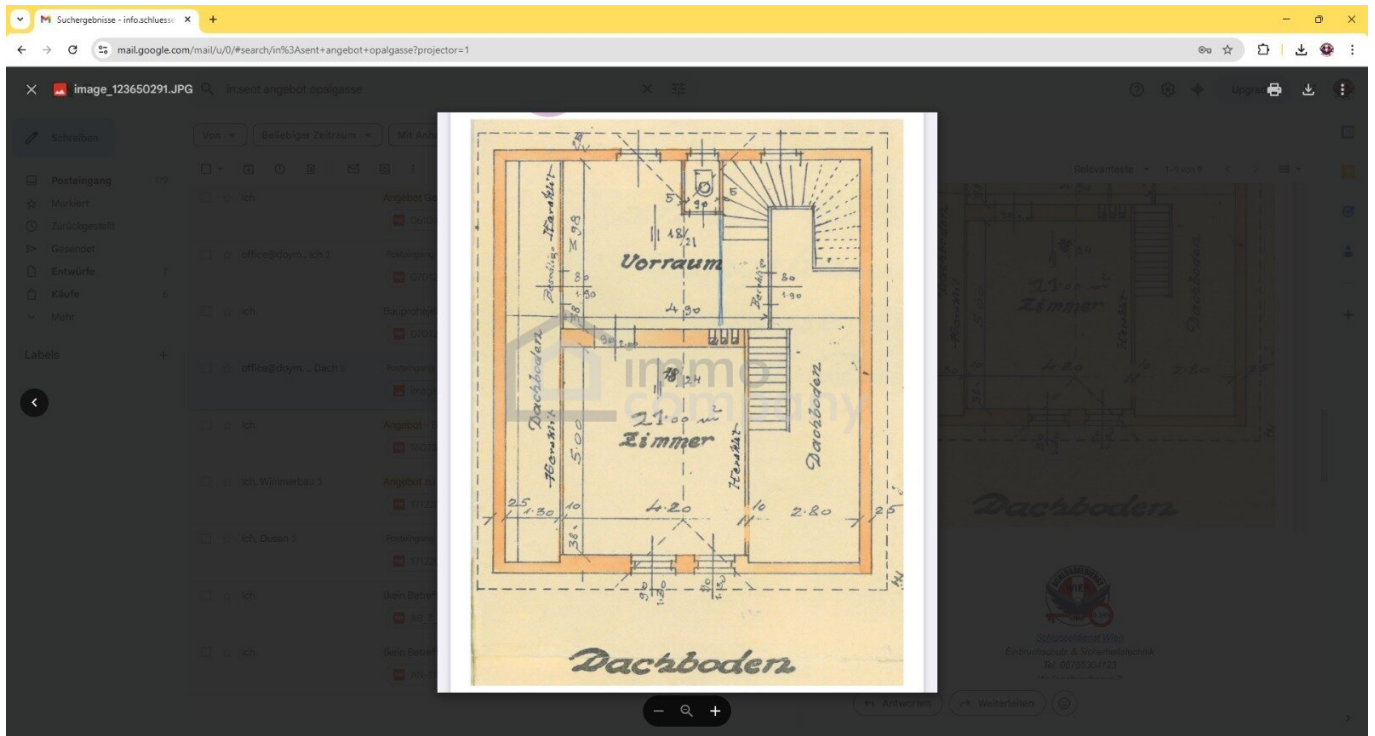
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Lunardi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumhaus in 1210 Wien – ein großzügiges Einfamilienhaus mit enormem Potenzial und viel Charme, das darauf wartet, von Ihnen neu entdeckt und gestaltet zu werden.

Dieses beeindruckende Haus bietet auf großzügigen 300 m² Wohnfläche insgesamt 7 großzügige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob geräumige Schlafzimmer, ein Heimarbeitsplatz, ein großzügiges Wohnzimmer oder ein Spielzimmer für die Kinder – hier finden Sie genug Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, wodurch Sie die Möglichkeit erhalten, Ihre ganz persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und das Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die solide Bausubstanz und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen die perfekte Grundlage für Ihr neues Wohlfühlzuhause.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der mit seiner grünen Idylle zum Entspannen und Spielen einlädt. Genießen Sie sonnige Stunden auf der Terrasse oder auf dem Balkon und lassen Sie die Seele baumeln. Für Ihren Fuhrpark steht eine Garage zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt beherbergt.

Technisch ist das Haus bestens ausgestattet: Neben einer modernen Fußbodenheizung und einem Heizofen sorgt eine effiziente Gasheizung für wohlige Wärme. Zusätzlich profitieren Sie von umweltfreundlicher Solarenergie und einer Luftwärmepumpe, die nachhaltiges Heizen ermöglichen. Ein exklusives Detail ist der stilvolle Marmor, der dem Haus einen Hauch von Eleganz verleiht. Ein Personenaufzug erleichtert den barrierefreien Zugang zu allen Etagen und macht das Wohnen besonders komfortabel.

Die Lage in 1210 Wien ist ideal: Eine perfekte Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Ziele. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar, ebenso wie medizinische Versorgung durch Arzt und Apotheke. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergarten und Universität – eine optimale Umgebung für Kinder und Studenten.

Der Kaufpreis von 700.000 Euro bietet ein attraktives Investment in eine Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial und einem unschlagbaren Standortvorteil.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Dieses Einfamilienhaus wartet auf Sie – bereit für Ihre persönliche Handschrift und ein neues Kapitel voller Lebensqualität.

Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich diese Rarität nicht entgehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap