

Bartler-Hit Doppelhaushälfte mit grossem Garten in guter Lage in Liesing



Objektnummer: 7939/2300163446

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

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

H +43 699 184 100 45

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



*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Grünblick und vielen Möglichkeiten in 1230 Wien

Diese teilsanierte Doppelhaushälfte im 23. Wiener Gemeindebezirk verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit einer Lage, die den Alltag besonders komfortabel macht. Auf rund 100 m² Wohnfläche und mit vier Zimmern bietet das Haus viel Raum für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Der Kaufpreis beträgt 680.000 Euro.

Der Blick ins Grüne verleiht dem Zuhause eine wohltuende Atmosphäre und schafft einen schönen Kontrast zum urbanen Leben. Die solide Massivbauweise aus Ziegel bildet eine beständige Grundlage, während die bereits erfolgte Teilsanierung einen guten Ausgangspunkt für den Einzug und die individuelle Weitergestaltung bietet. So können Sie dem Haus Schritt für Schritt Ihre persönliche Note geben und Ihre Wohnideen verwirklichen.

Die vier Zimmer lassen sich flexibel nutzen: als gemütliche Wohn- und Essbereiche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Damit passt sich die Raumaufteilung unterschiedlichen Lebenssituationen an und bietet auch Platz für Veränderungen in der Zukunft. Ob Familienalltag, Homeoffice oder ein eigener Rückzugsbereich – hier steht Ihnen Raum für Ihre Wünsche zur Verfügung.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Start im neuen Zuhause leichter. Das Badezimmer punktet mit einem Fenster, Dusche und separate Toilette. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Ein weiterer praktischer Vorteil ist die Garage: Sie bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch die Lage überzeugt mit einer vielseitigen Infrastruktur. Bus, U-Bahn und Bahnhof bieten unterschiedliche Möglichkeiten, um in Wien unterwegs zu sein. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls gut erreichbar und erleichtert Fahrten über die Stadtgrenzen hinaus. Damit eignet sich die Immobilie sowohl für alle, die öffentliche Verkehrsmittel nutzen, als auch für Menschen, die gerne mit dem Auto mobil sind.

Wichtige Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sorgen für eine gute medizinische Versorgung. Familien profitieren von Schulen und Kindergärten im Umfeld. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum bieten vielfältige Möglichkeiten für Besorgungen und Einkäufe – vieles davon bequem erreichbar.

Diese Doppelhaushälfte vereint die Vorzüge eines eigenen Hauses mit einer gut angebundenen Wiener Wohnlage. Grünblick, Garage, vier vielseitig nutzbare Zimmer und eine umfassende Infrastruktur machen sie zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die sich in Wien ein Zuhause mit Entwicklungspotenzial schaffen möchten. Hier finden Sie eine solide Basis für Ihren nächsten Lebensabschnitt – mit Platz zum Ankommen, Wohlfühlen und Gestalten.

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap