# Haus im Alleineigentum mit Ausbaupotential!

**Objektnummer: 1760/1587**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Anton-Langer-Gasse |
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1130 Wien |
| **Baujahr:** | 1907 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 300,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 600,00 m² |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 816,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 174,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 1.580.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 2.633,33 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

© real.agency

Reden hilft!

© real agency

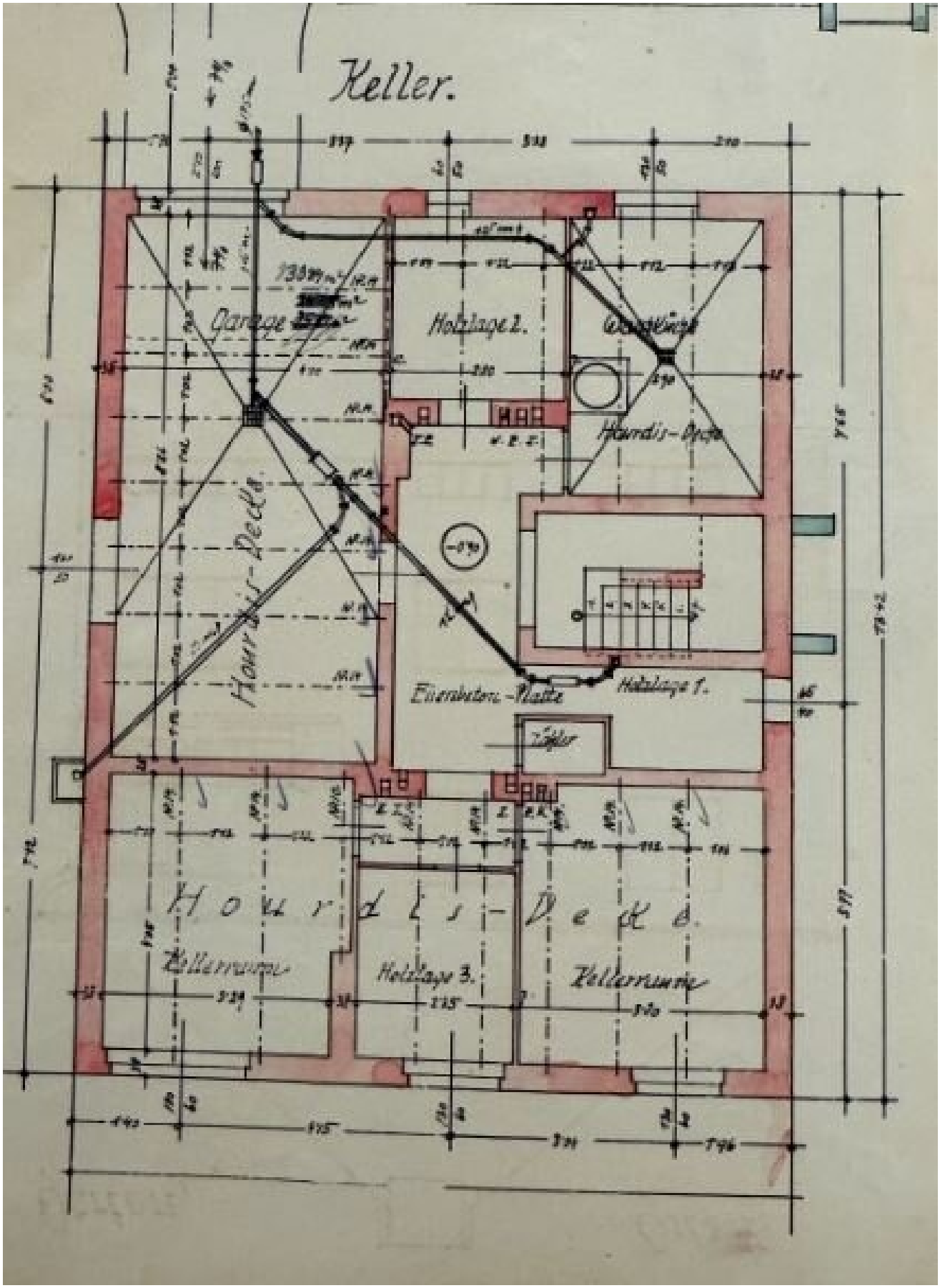
© real agency

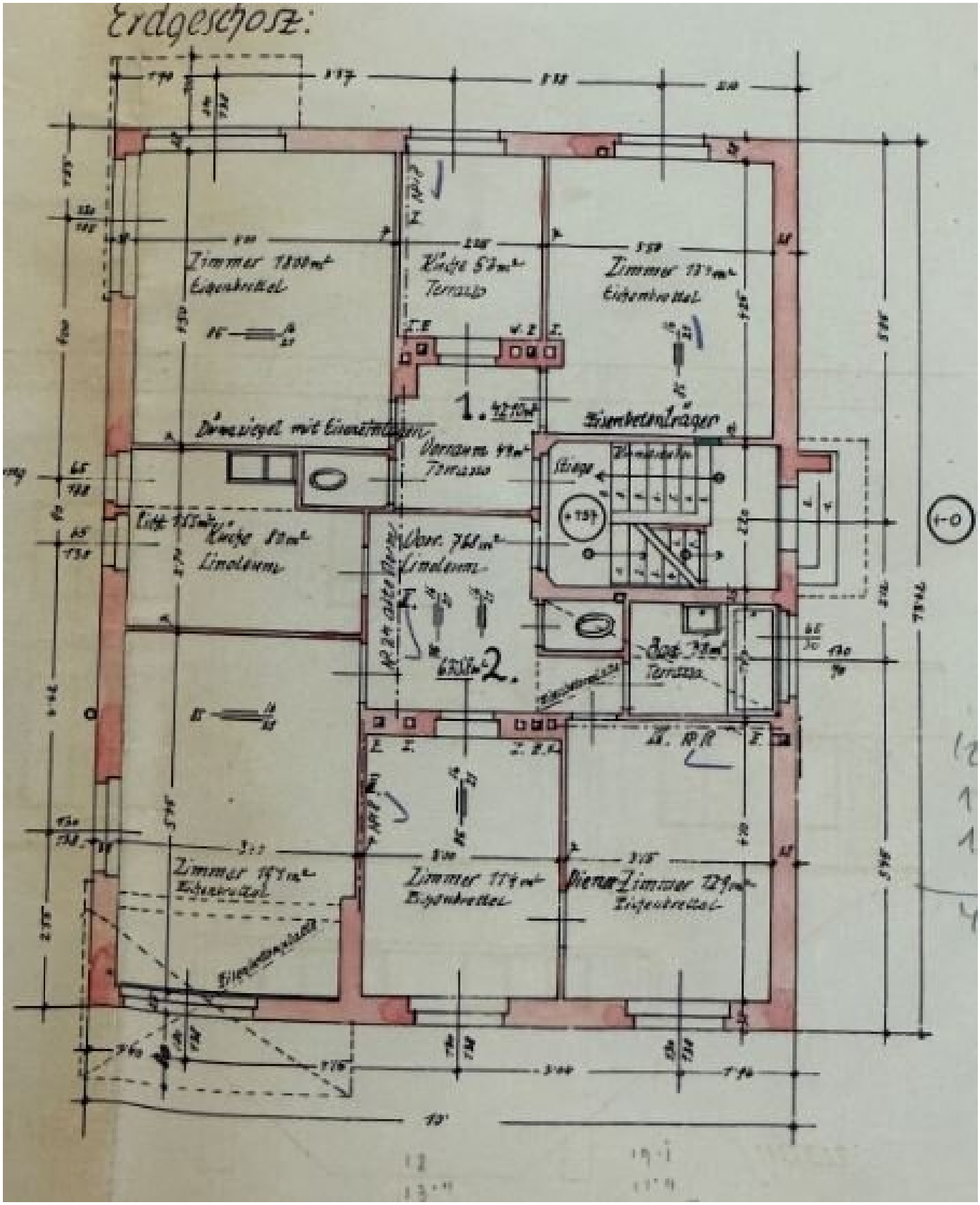
© real.agency

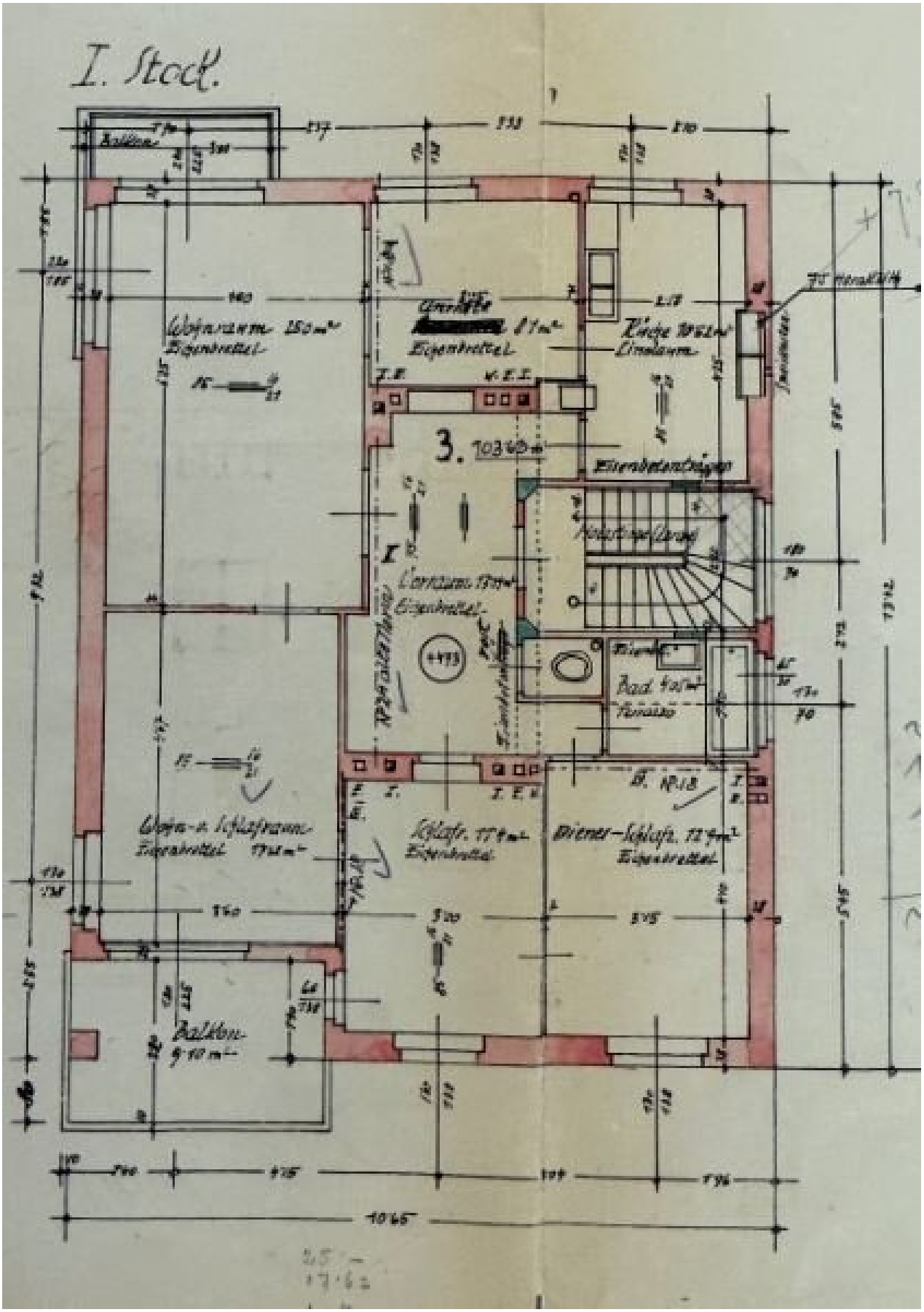
© real agency

© real agency

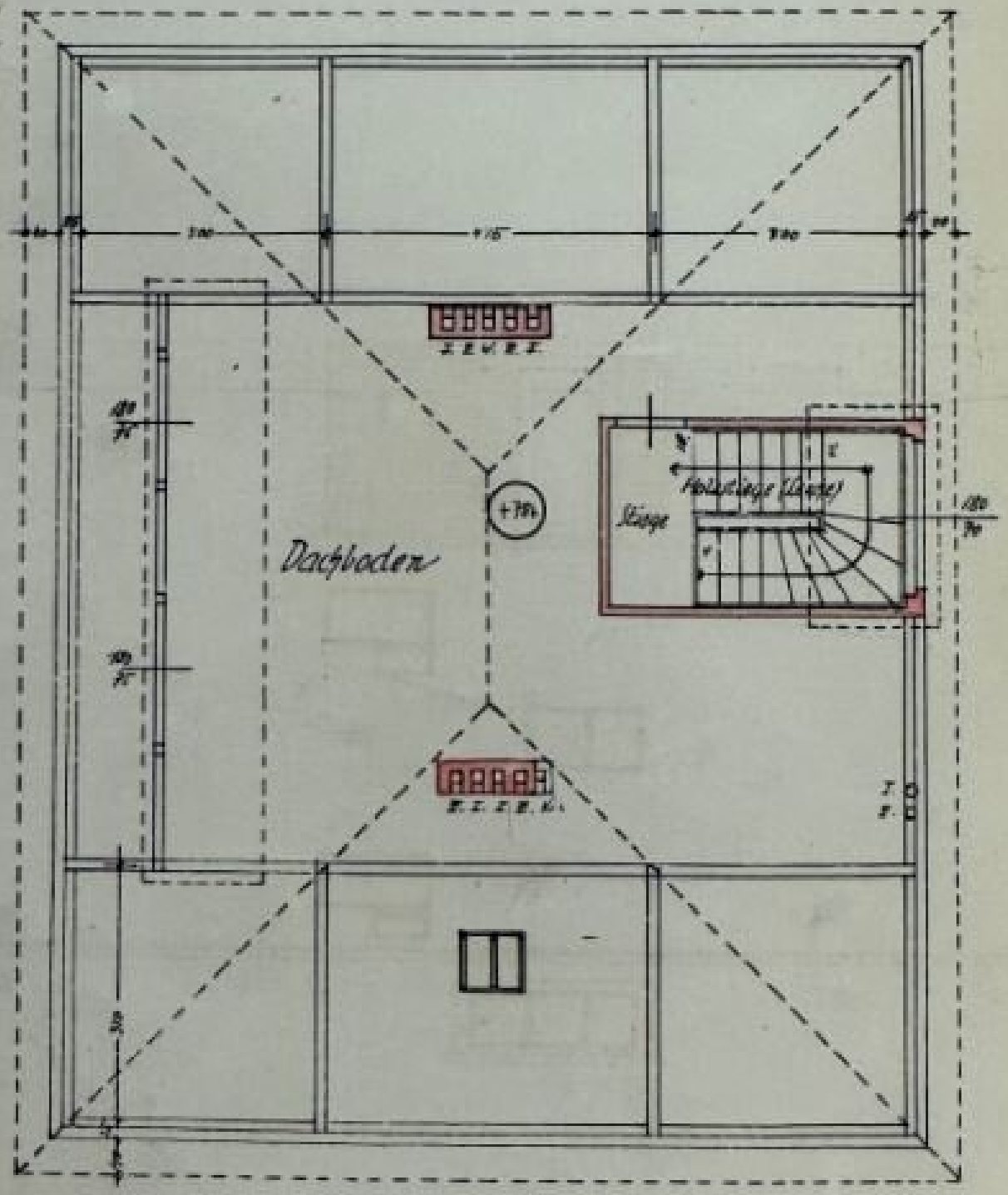
© real agency


Keller.
Garage
Holzlage 2.
Hourdis-Decke
Hourdis-Decke
Eisenbeton-Platte
Holzlage 1.
Kohler
Hourdis-Decke
Kellerraum
Holzlage 3.
Kellerraum


Erdgeschosz:
Zimmer
Eichenbrettel
Küche
Terrazzo
Zimmer
Eichenbrettel
1.
Eisenbetonträger
Vorraum
Terrazzo
Stiege
Küche
Linoleum
Vorr.
Linoleum
2.
Bad
Terrazzo
Zimmer
Eichenbrettel
Zimmer
Eichenbrettel
Dienerzimmer
Eichenbrettel


I. Stock.
Balkon
Wohnraum 250 m²
Eichenbrettel
Eichenbrettel
Linoleum
3.
Eisenbetonträger
Eichenbrettel
Bad
Wohn- u. Schlafraum
Eichenbrettel
Schlafr.
Eichenbrettel
Diener-Schlafr.
Eichenbrettel
Balkon
10.65

# Dachboden.



# Objektbeschreibung

**Ein großzügiges, gepflegtes Ein- bzw. Mehrfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses exklusive Objekt bietet Ihnen nicht nur Raum, sondern auch Lebensqualität!**

Hier finden Sie ausreichend Platz für die ganze Familie, kreative Arbeitsbereiche oder Ihre persönlichen Hobbys.

Das gepflegte Haus besticht durch seinen charmanten Garten, der zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Ob sonnige Nachmittage mit Freunden, ein gemütliches Grillfest oder einfach Ruhe und Erholung inmitten der Natur – Ihr eigener Garten wird schnell zum Lieblingsort. Eine Garage sorgt zudem für komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum.

Die Lage ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie: Die Nähe zur S-Bahn macht den täglichen Arbeitsweg besonders bequem und schnell. Sie sind bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen das Stadtzentrum von Wien sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in kürzester Zeit.

Zusätzlich ist die Gartennutzung ein großer Vorteil, der Ihnen ein Stück Natur mitten in der Stadt bietet. Hier können Sie Ihren grünen Daumen ausleben, Kinder spielen lassen oder einfach die frische Luft genießen.

**Die Stockwerke sind wie folgt aufgeteilt und vermietet:**

Garage

Büro

Erdgeschoß Top 1 und Top 2

1. Stock Top 3

Dachgeschoß Top 4 (mit Möglichkeit zum Ausbau)

Dieses Haus ist die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum, einer attraktiven Lage und einem idyllischen Garten. Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, der Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern auch ein echtes Zuhause bietet, dann sollten Sie diese Immobilie nicht verpassen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot im 13. Wiener Gemeindebezirk! Ihr Traumhaus wartet auf Sie.

*Sämtliche Informationen wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.