Historischer Charme trifft urbanes Grün-gestalten Sie Ihre Zukunft in Hetzendorf



Objektnummer: 8131/92306

Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1886
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	421,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	1.290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

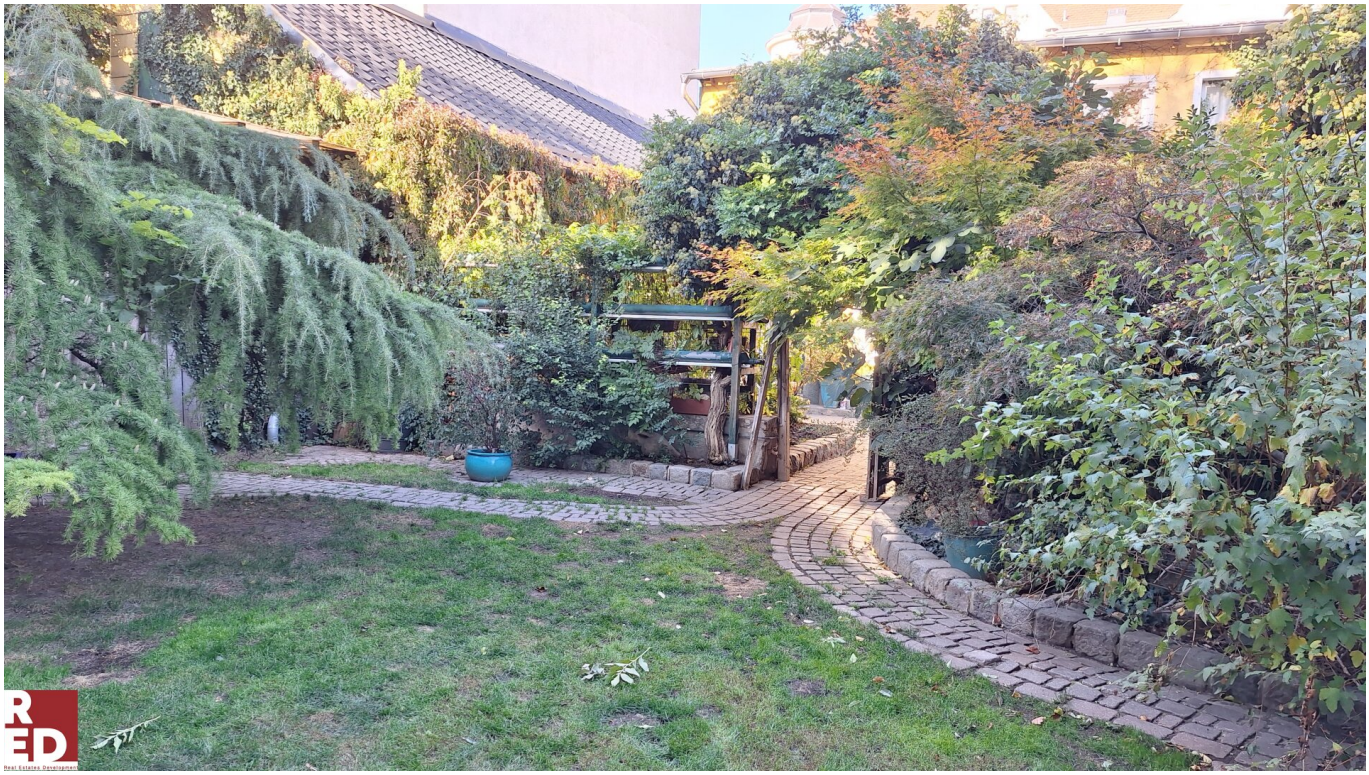


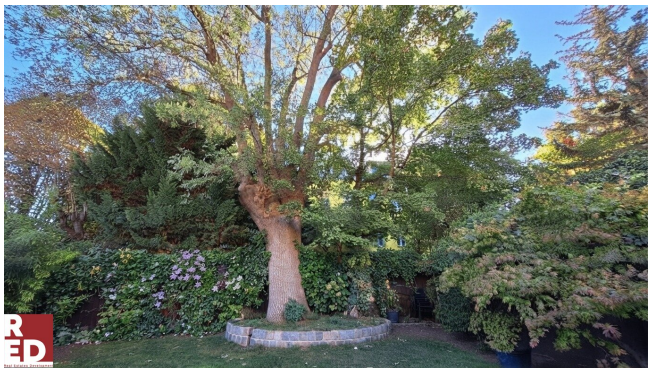
Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sterngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

H +43 676 5063031

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







Objektbeschreibung

HISTORISCHER CHARME TRIFFT URBANES GRÜN - gestalten Sie Ihre Zukunft in Hetzendorf selbst

Manchmal gibt es sie noch, die Immobilie mit einer ganz eigenen Geschichte und unentdeckten Potenzial. Dieses im Jahr 1886 erbaute Ensemble steht auf einem ca. 19x38m großen, rechteckigen Grundstück und wartet darauf, aus dem Dornröschenschlaf geweckt zu werden. Während die straßenseitige Fassade des zweigeschossigen Hauptgebäudes und seiner eingeschossigen Seitentrakte urbanes Flair versprühen, öffnet sich nach hinten hinaus eine unerwartete Welt. Ein idyllischer Garten,der als absolute Ruheoase mitten in der Millionenstadt die Seele baumeln lässt.

Dank der flexiblen Widmung W II (10,5m Bauhöhe, geschlossen) sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Sanieren Sie die historische Substanz inklusive des ausbaufähigen Dachbodens oder schaffen Sie durch einen Neubau modernen Wohnraum in einer der begehrtesten Grünruhelagen Wiens mit einem Gartenbereich, den keiner vermutet. Eine eigene PKW Zufahrt wird derzeit anderweitig benutzt.

Diese Immobilie vereint großzügige Flächen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine gut erschlossene Wiener Lage. Mit einem Wunschpreis von 1.290.000,00 € bietet sich hier eine spannende Gelegenheit für alle, die in Wien Raum für ihre persönlichen Wohn- oder Geschäftsideen suchen.

Wenn Sie mir nicht glauben, dann lassen Sie sich überzeugen, ich zeige Ihnen gerne diese Liegenschaft.

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap