Häuschen in ruhiger Gegend nahe Lobau und Donauinsel



Objektnummer: 1619/8281

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	50,00 m²
Nutzfläche:	50,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 256,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

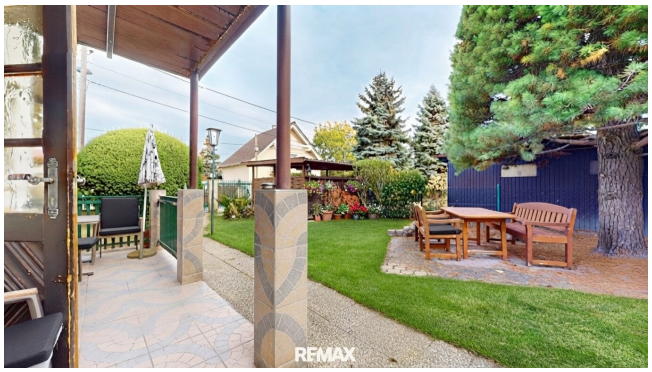


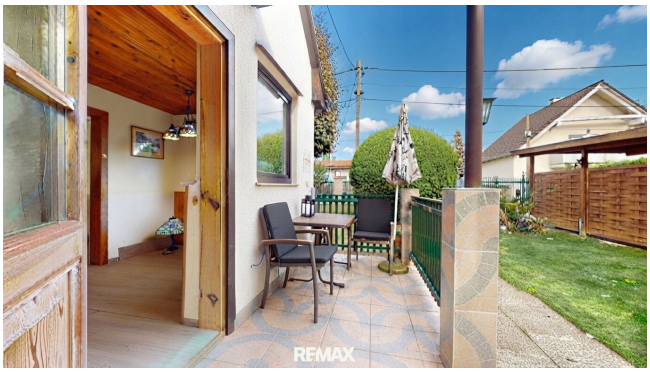
Peter Grand (Team Hubert Koller)

REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

H +43 699 1317 3366


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-Ausstattungsidee


RE/MAX


RE/MAX

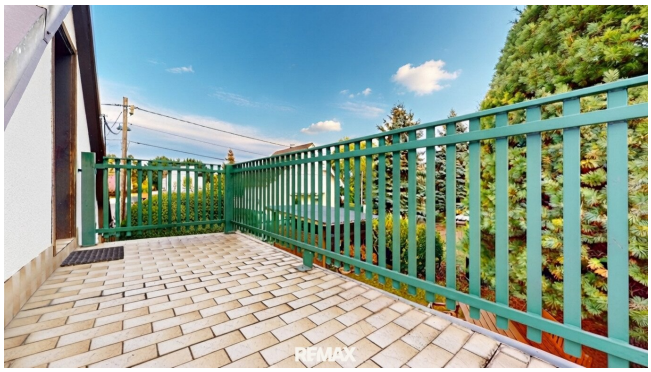




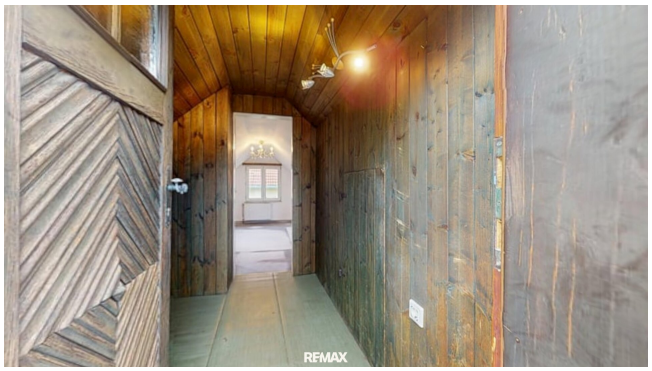



RE/MAX


RE/MAX

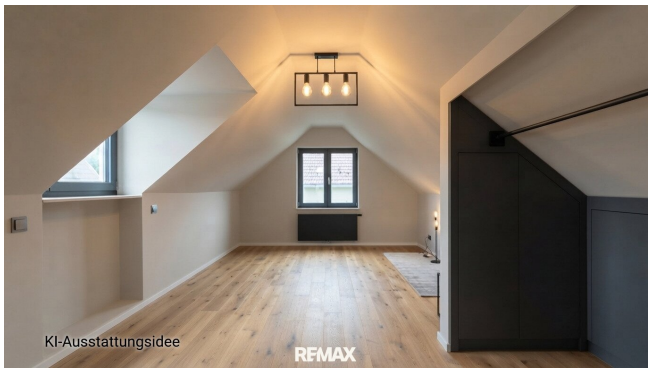

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

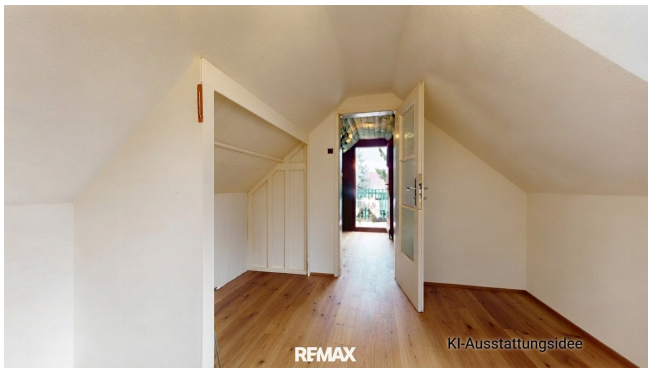

RE/MAX

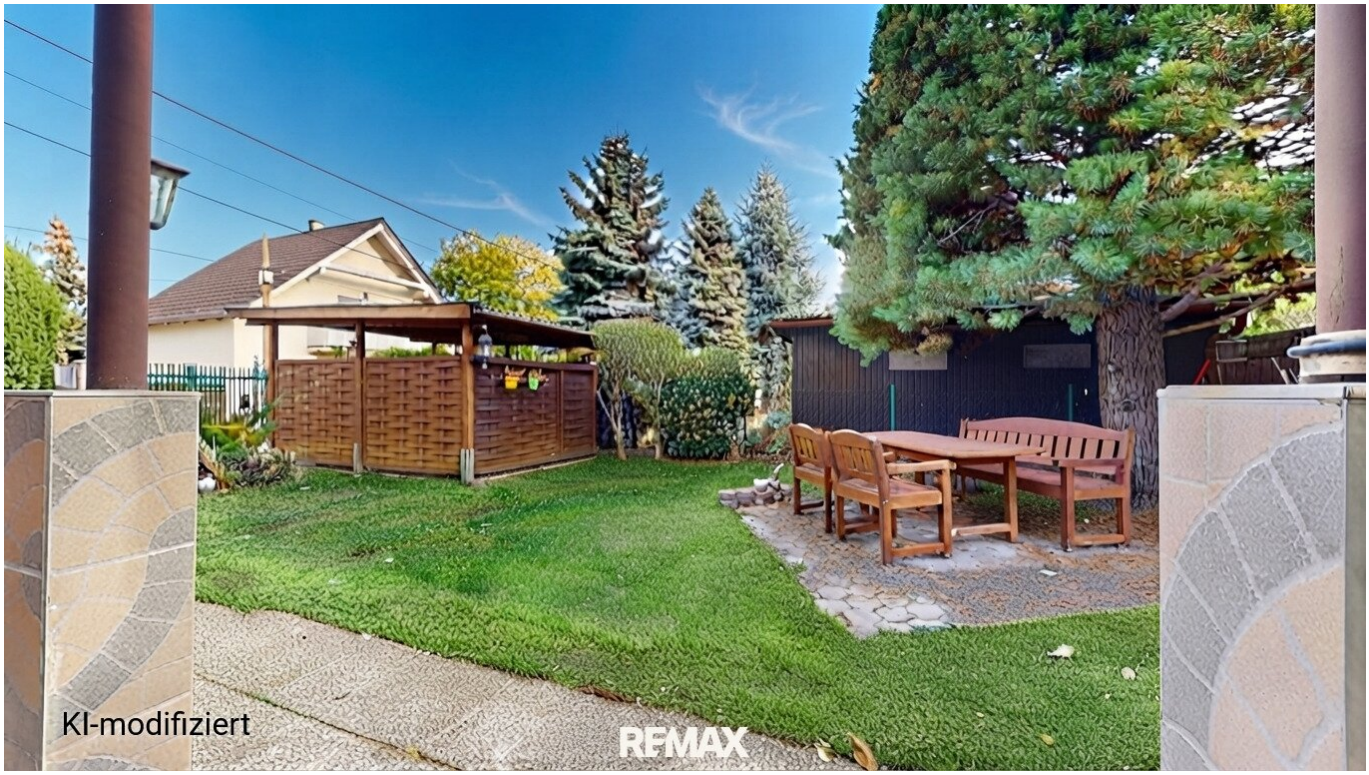

KI-Ausstattungsidee
RE/MAX

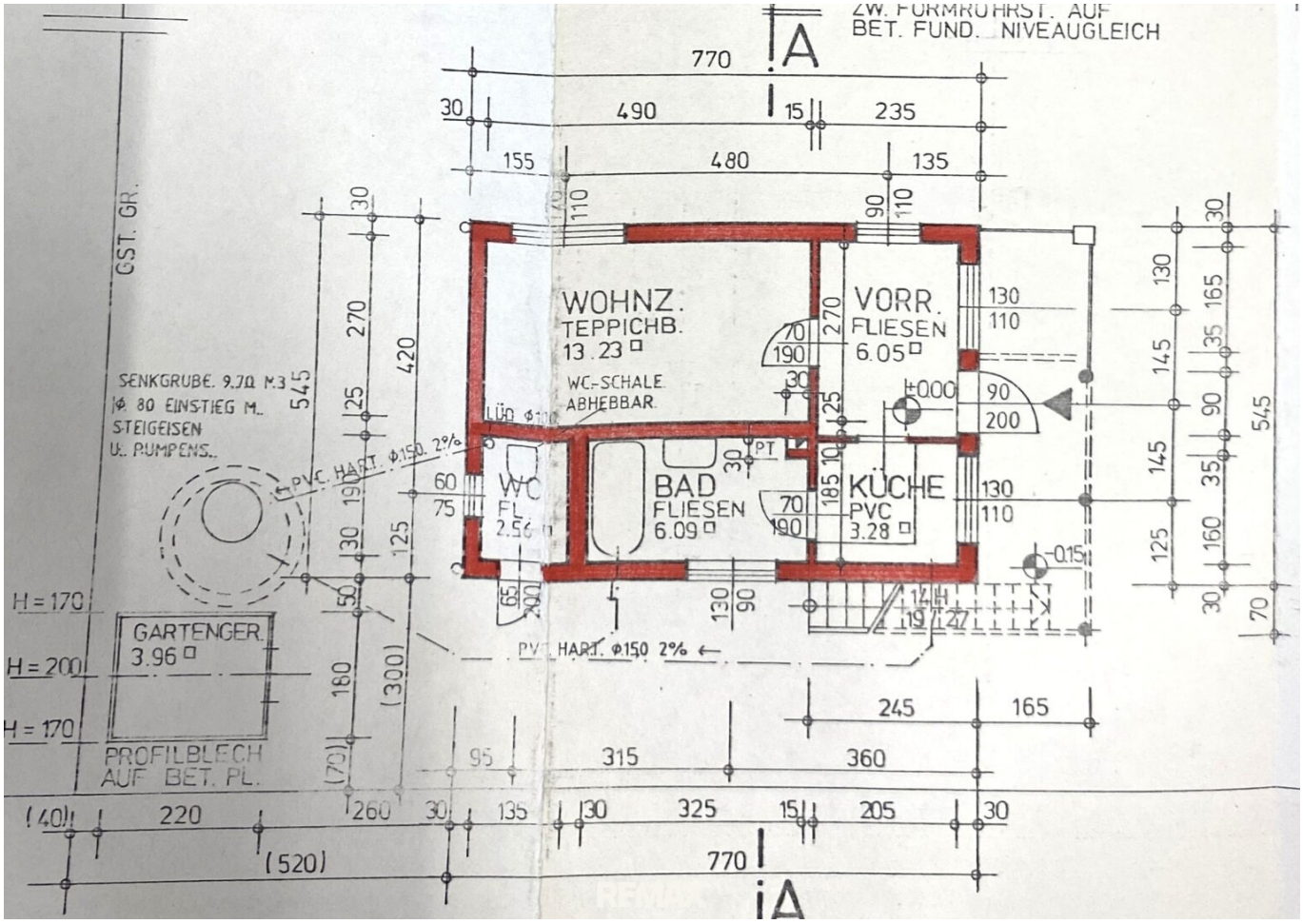

RE/MAX

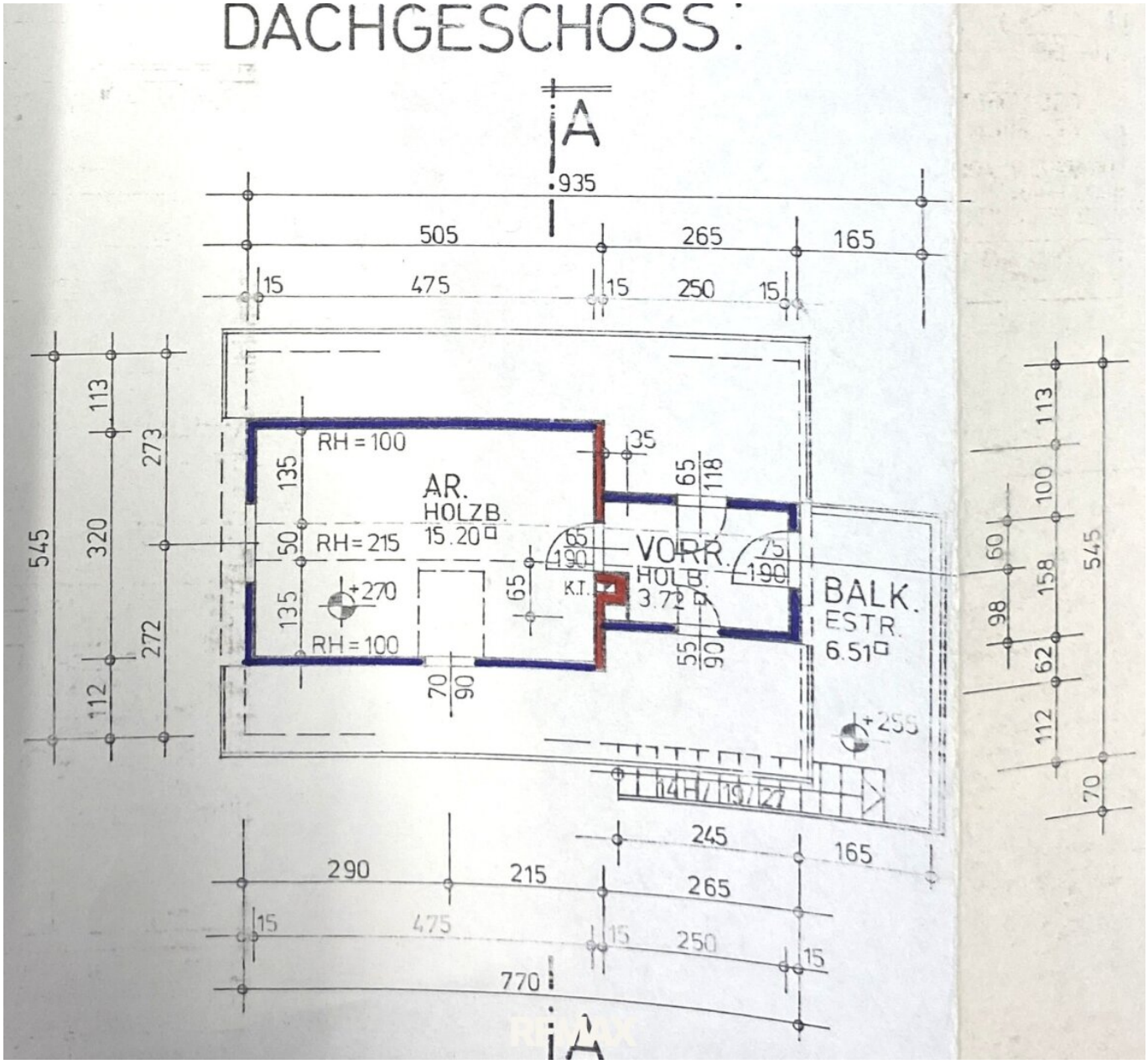

RE/MAX
KI-Ausstattungsidee


RE/MAX


RE/MAX
KI-Ausstattungsidee


KI-modifiziert
RE/MAX


ZW. FORMROHRST. AUF
BET. FUND. NIVEAUGLEICH
A
770
490
235
155
480
135
GST. GR.
WOHNZ.
TEPPICHB.
13.23
VORR.
FLIESEN
6.05
WC-SCHALE
ABHEBBAR.
SENKGRUBE. 9.70 M3
Ø 80 EINSTIEG M.
STEIGEISEN
U. PUMPENS.
PVC. HART. Ø150. 2%
WC
FL.
2.56
BAD
FLIESEN
6.09
KÜCHE
PVC
3.28
±0.00
-0.15
PT
H = 170
H = 200
H = 170
GARTENGER.
3.96
PROFILBLECH
AUF BET. PL.
PVC. HART. Ø150 2% ←
245
165
315
360
220
260
135
325
205
(520)
770
A


DACHGESCHOSS
A
935
505
265
165
15
475
15
250
15
RH = 100
AR.
HOLZB.
15.20 □
RH = 215
RH = 100
VORR.
HOLZB.
3.72 □
K.T.
BALK.
ESTR.
6.51 □
+270
+255
545
320
273
272
113
112
290
215
265
245
165
770
A

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein kleines, in die Jahre gekommenes Häuschen beim Schillerwasser in Aspern zum Verkauf!

Eine optimale Möglichkeit, sich eine idyllische Oase zu schaffen!

Es befindet sich unweit Biberhaufenweg und Naufahrtbrücke und somit wenige Minuten von Biberhaufen/Lobau und Donauinsel entfernt.

EG: Vorraum, Küche, Bad, WC und 1 Wohnraum

OG: Balkon über Aussentreppen erreichbar: Vorraum und ein als Abstellraum bezeichneter Raum mit ca. 15,2 m²

Auf EG-Ebene betreten Sie einen Vorraum mit Zugang zum ca. 13 m² großen Wohnzimmer und eine Kochnische, über welche Sie auch ins Bad und anschließend ins WC gelangen.

Das WC hat auch einen Zugang von bzw. nach außen.

Über eine außen liegende Treppe gelangen Sie auf einen Balkon im OG, über welchen Sie über einen Vorraum einen Dachraum betreten können.

Das Haus ist an einen Kanal angeschlossen.

Hinsichtlich der Gehsteigherstellung besteht ein Stundungs-Bescheid.

Highlights

ruhige Lage in Naturnähe (Schillerwasser/Mühlwasser, Lobau, Donauinsel)

gute Anbindung zur U2 und nach Kagran/Donauzentrum/U1 dank Buslinie 93A

Nahversorgungsmöglichkeiten in der Umgebung

Radweg ums Eck am Biberhaufenweg

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap