WOHNEN & ENTSPANNEN AUF EIGENGRUND – KLEINES HAUS MIT GARTEN & GARAGE + POTENZIAL



Objektnummer: 7320/597

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	84,67 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,55 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















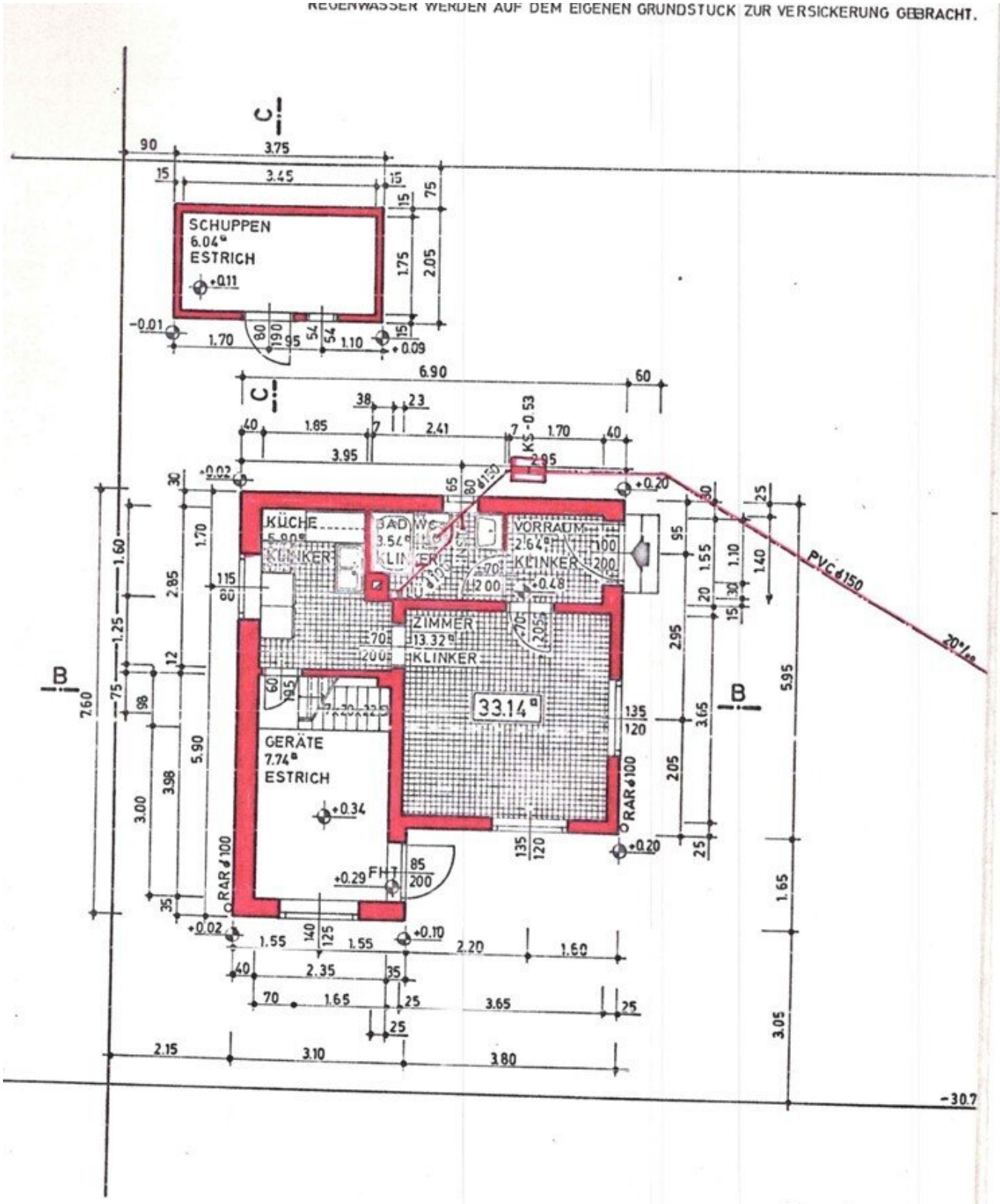








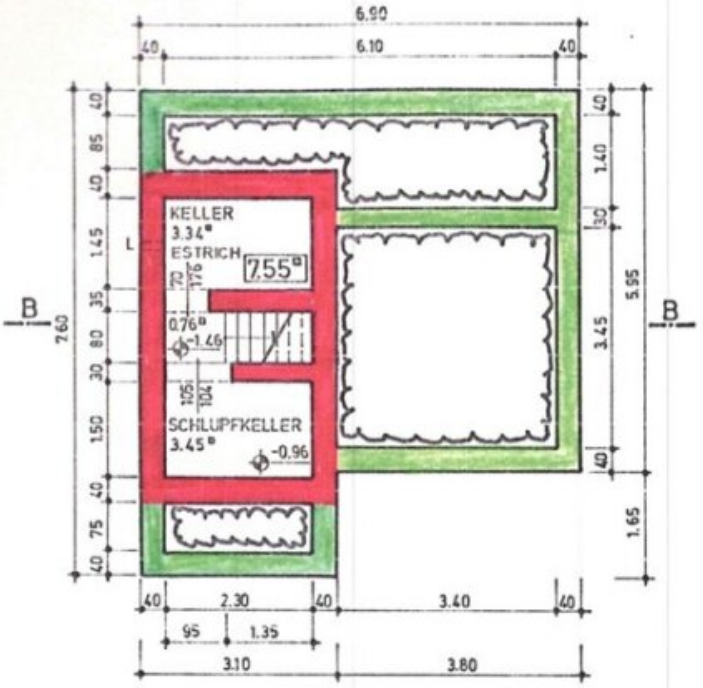
REGENWASSER WERDEN AUF DEM EIGENEN GRUNDSTUCK ZUR VERSICKERUNG GEBRACHT.



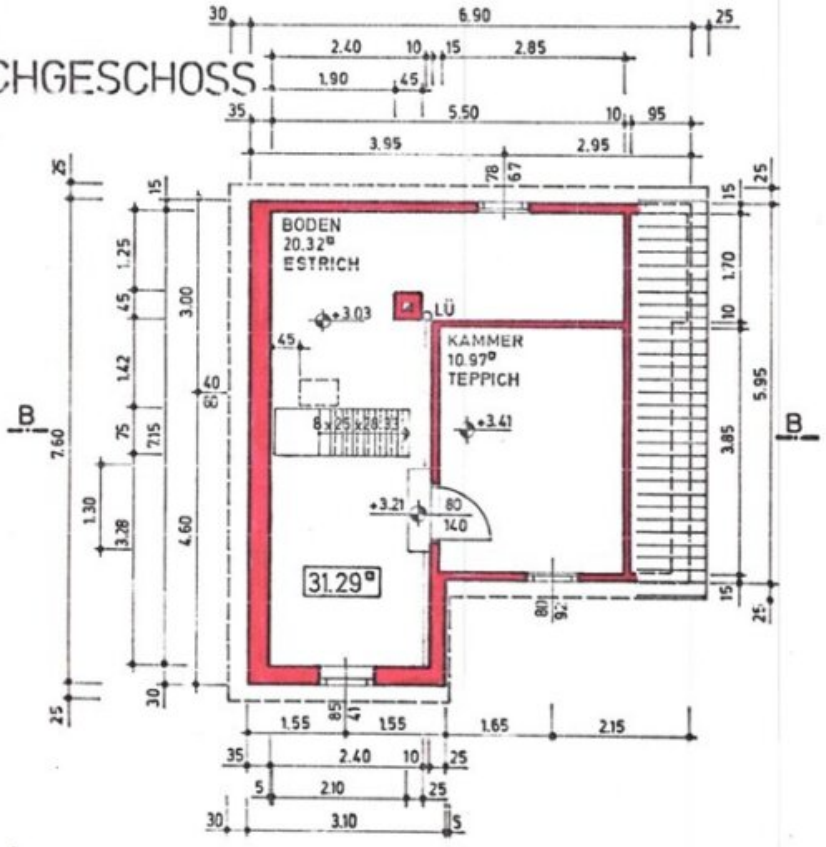
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 507 m²

BEBAUTE FLÄCHE: 84.67 m²

KELLER



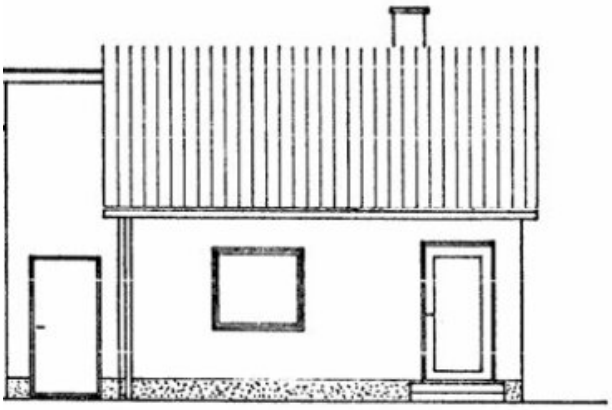
DACHGESCHOSS



SCHNITT
30/30/30
25
2.50
25
40
60/60/60
-0.96
+0.20
Ø150
4.50
SENKGRUBE
KS-Ø60
2.00
20%
PVC Ø150
KS-1.75
-1650-
2.05
6.45
3.05
1.95
70
120
195
85
FHT
RAR Ø100
GARAGE
23.52 m²
ESTRICH
40/40/40
3.30
4.25
3.65
2.12
2.13
4.00
3.00

HAUS

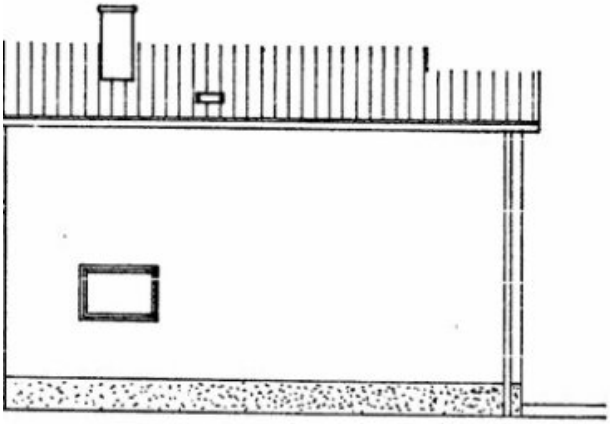
OSTANSICHT



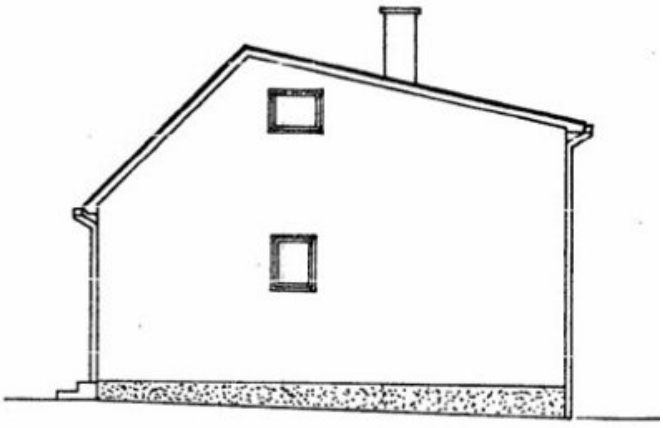
SÜDANSICHT



WESTANSICHT

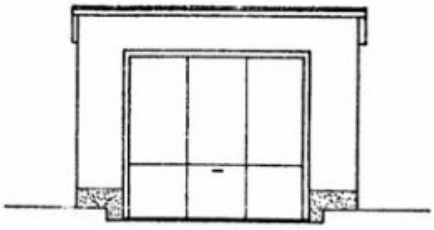


NORDANSICHT

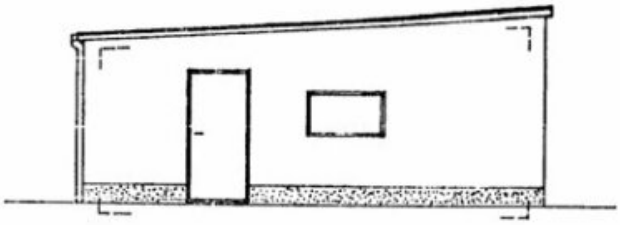


GARAGE

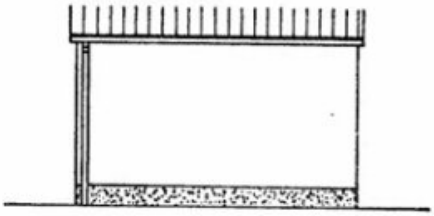
OSTANSICHT



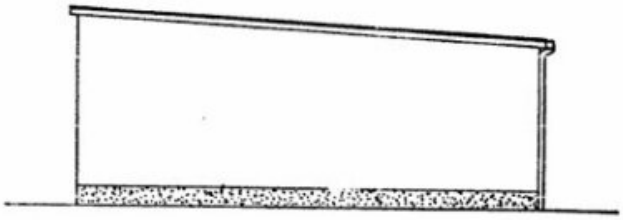
SÜDANSICHT



WESTANSICHT

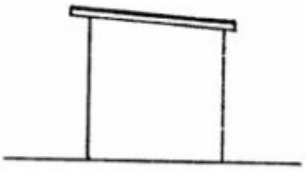


NORDANSICHT

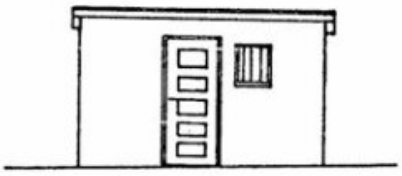


SCHUPPEN

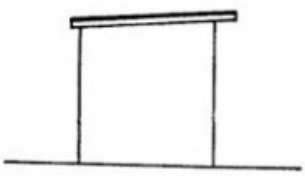
OSTANSICHT



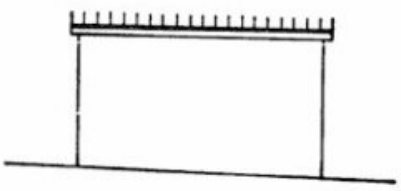
SÜDANSICHT



WESTANSICHT



NORDANSICHT




461/168
01654
461/170
461/172
461/165
461/162
461/187
Algenweg
9
11
13
15
17
1
12

Objektbeschreibung

Das bestehende Haus bietet Potenzial für eine umfassende **Sanierung**. Alternativ ist auch ein **Abbruch** mit anschließendem **Neubau** möglich, wobei sich das Grundstück sowohl für ein großzügiges **Einfamilienhaus** als auch für ein **Doppelhaus** eignet.

Zum Verkauf steht ein Haus mit 1 Zimmer (Baujahr 1979) auf einem attraktiven **Eigengrundstück von ca. 507 m²**. Die **Wohnfläche beträgt ca. 85 m².**

Das Haus überzeugt durch seine **solide Bauweise** und eine **durchdachte Raumaufteilung**, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet. **Herzstück des Hauses ist der helle Wohnbereich**, der mit einem **gemütlichen Kachelofen** für behagliche Stunden sorgt. Von hier aus gelangt man **direkt in den eigenen Garten**, der als privater Rückzugsort zum Entspannen, Genießen und Verweilen im Grünen einlädt. Weiters bieten Ihnen die Garage genügend Platz für Ihr KFZ.

Zusätzliche Infos:

Der Grund verfügt über einen Kanalanschluss - Wasser, Strom, Gas und Datenleitung für Internet nur an der Grundstücksgrenze

Kosten:

KP : EUR 349.000 ,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap