Charmantes 50er-Jahre-Haus mit attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten!



Objektnummer: 960/75842

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	78,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 413,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,07
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Schuldner

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien

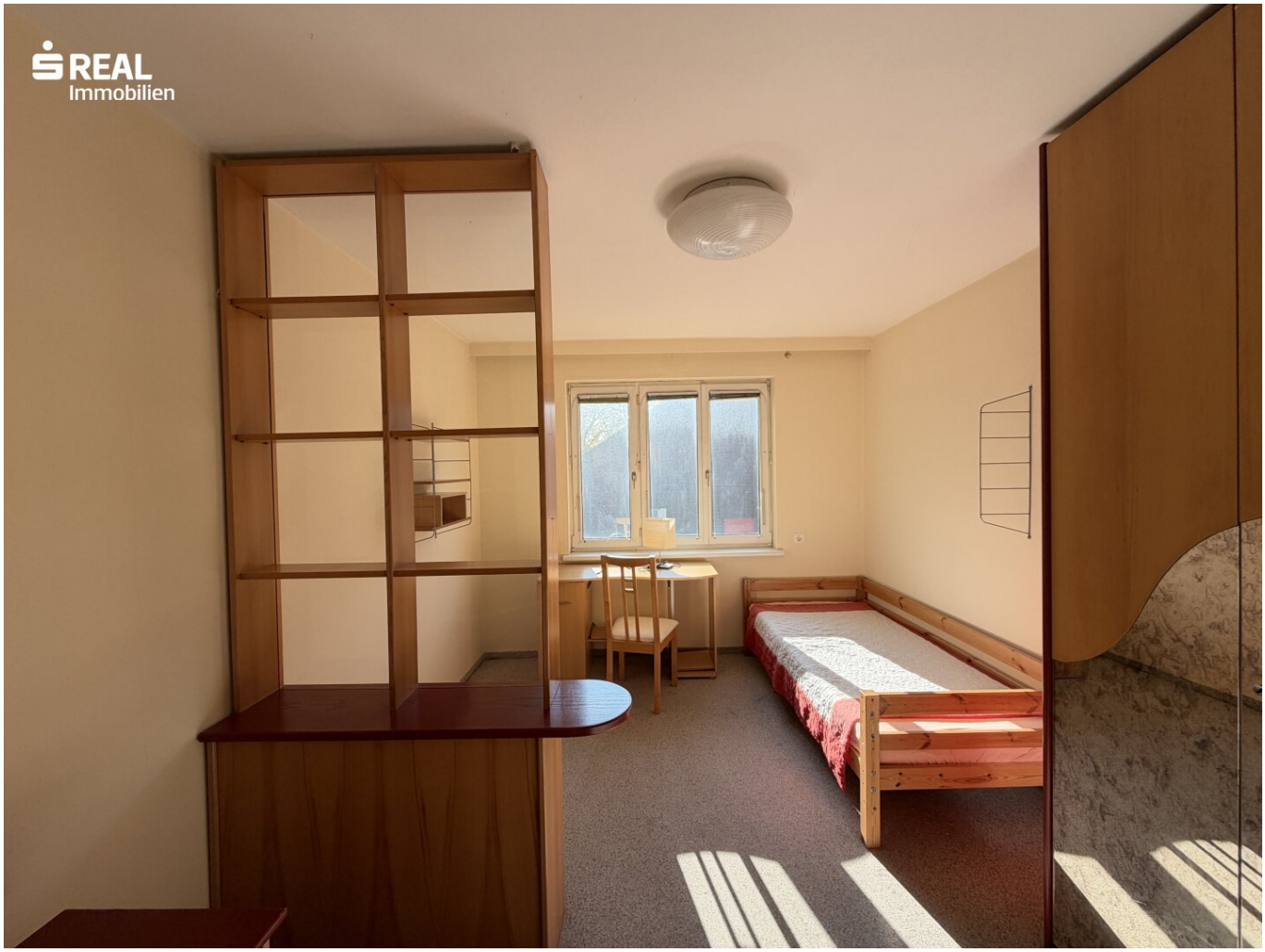

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien














REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

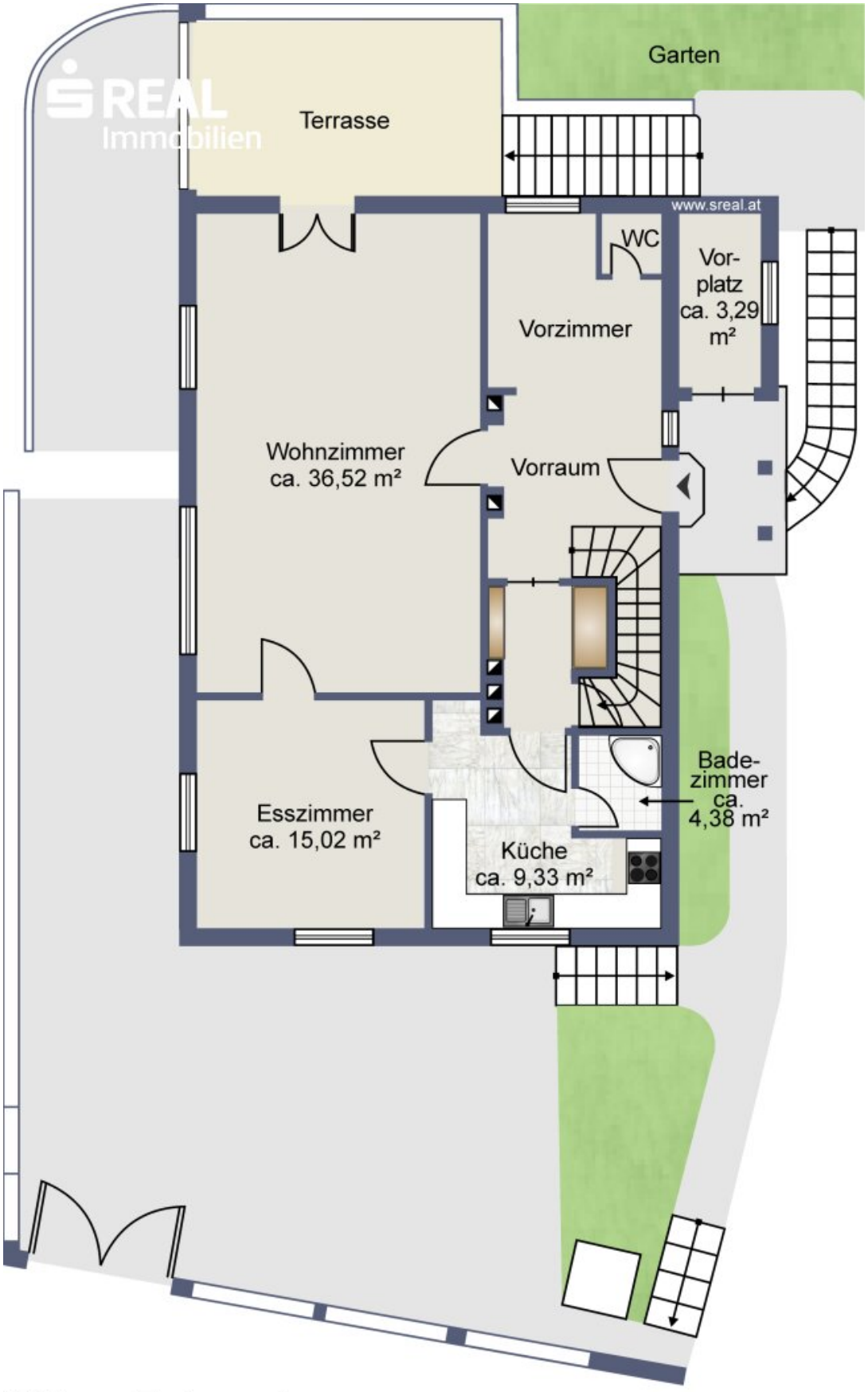

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

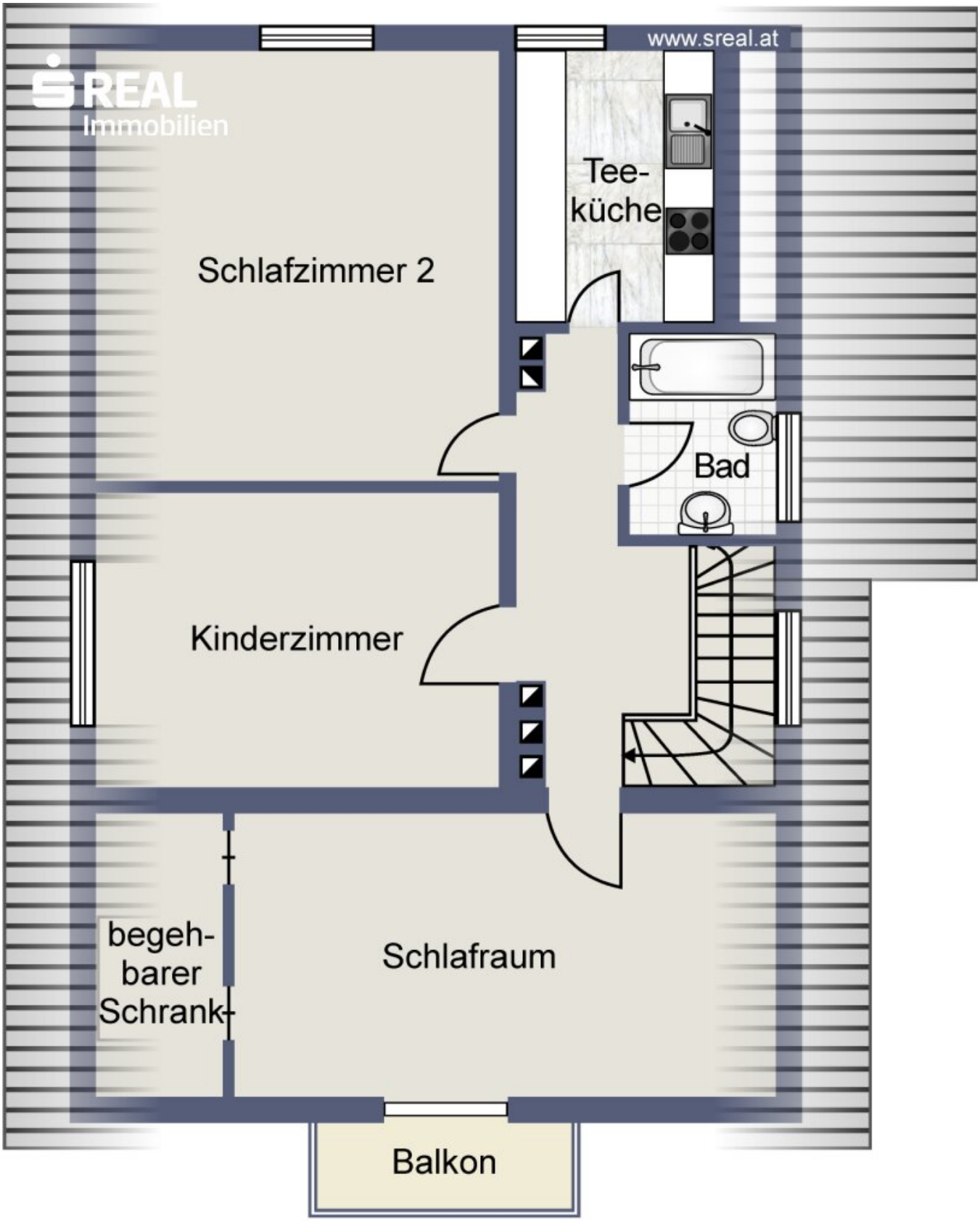

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
WOLF

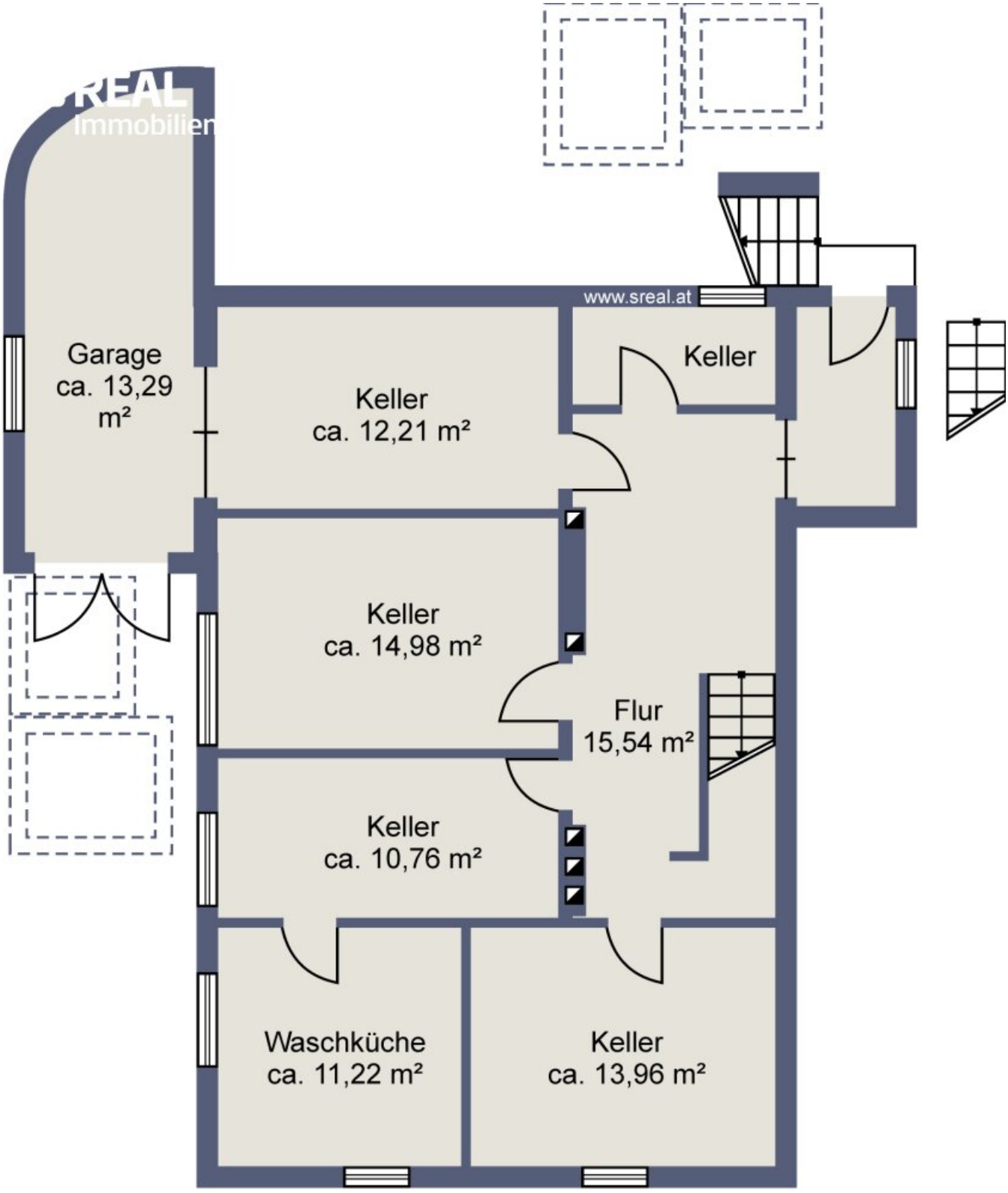

REAL
Immobilien



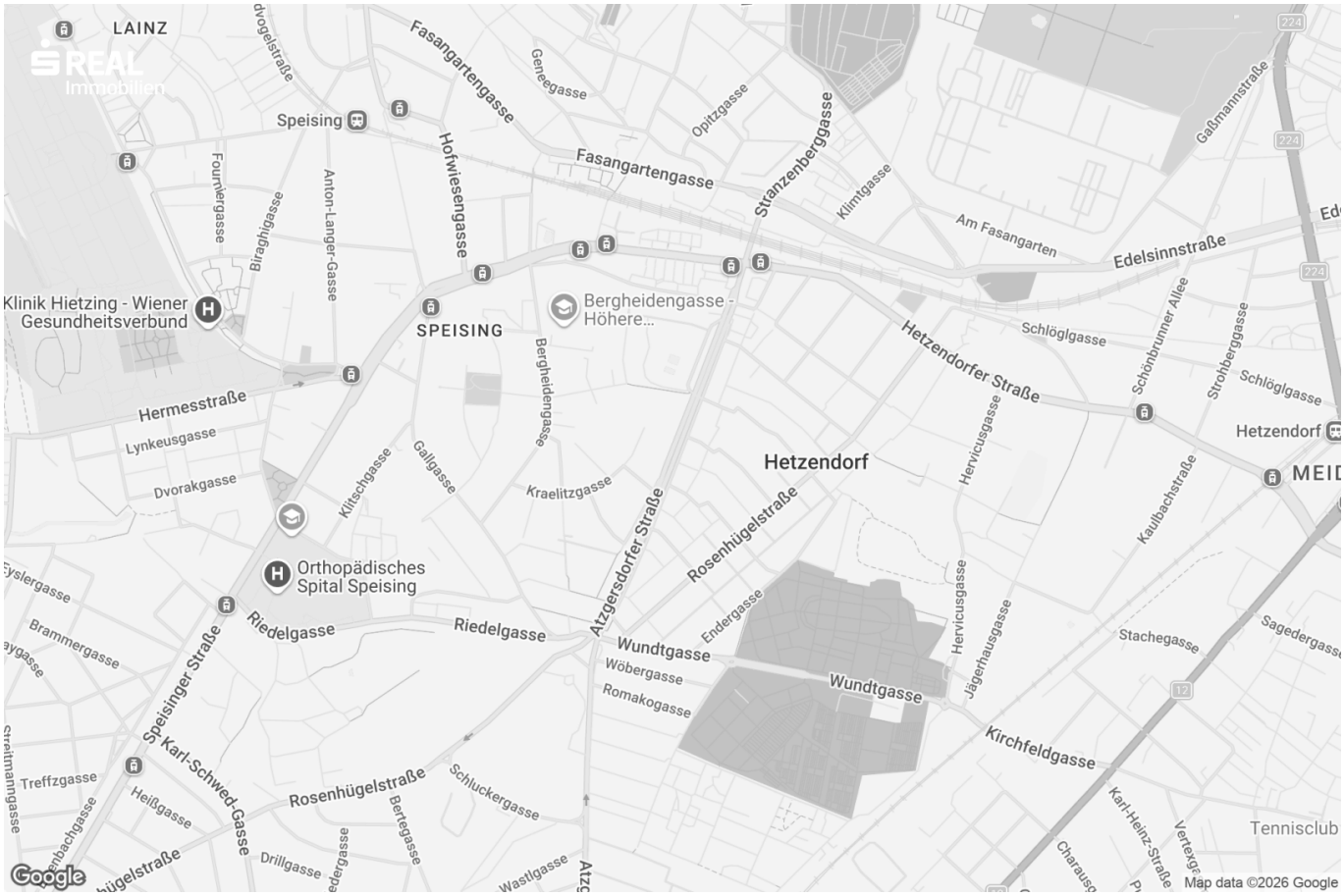
Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss


LAINZ
REAL
Immobilien
Speising
Fasangartengasse
Geneegasse
Opitzgasse
Stranzenberggasse
Klimtgasse
Gaßmannstraße
Hofwiesengasse
Fourniergasse
Biraghigasse
Anton-Langer-Gasse
Am Fasangarten
Edelsinnstraße
Klinik Hietzing - Wiener Gesundheitsverbund
SPEISING
Bergheidengasse - Höhere...
Bergheidengasse
Hetzendorfer Straße
Schlöglgasse
Schönbrunner Allee
Strohberggasse
Hermesstraße
Lynkeusgasse
Dvorakgasse
Klitschgasse
Gallgasse
Kraelitzgasse
Hetzendorf
Hervicusgasse
Kaulbachstraße
Orthopädisches Spital Speising
Atzgersdorfer Straße
Rosenhügelstraße
Endergasse
Riedelgasse
Wundtgasse
Wöbergasse
Romakogasse
Jägerhausgasse
Stachegasse
Speisinger Straße
Karl-Schwed-Gasse
Kirchfeldgasse
Treffzgasse
Heißgasse
Schluckergasse
Bertegasse
Drillgasse
Wastlgasse
Karl-Heinz-Straße
Tennisclub
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Im 13. Bezirk, unweit der Atzgersdorfer Straße und des Hietzinger Bades, gelangt dieses klassische Einfamilienhaus aus den späten 1950er-Jahren zum Verkauf. Atzgersdorf und Hetzendorf mit Schnellbahnanbindung erreichen Sie in max. 20 Minuten mit der Autobuslinie 58A bzw. der Straßenbahnlinie 62.

Die Liegenschaft umfasst ein ca. 505 m² großes Grundstück mit Weitblick, eine auf 2 Etagen aufgeteilte Wohnfläche von ca. 130 m² (Ist-Zustand inkl. DG) und einen Keller. Das Haus selbst misst laut Plan 8,50 m Breite (straßenseitig) und 12,50 m Länge. Die Firsthöhe liegt bei 9,20 m über dem Erdgeschossniveau.

Das Haus präsentiert sich in einem dem Baujahr entsprechenden Gesamtzustand, könnte aber auch eine Basis bilden, um es mit gezielten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an zeitgemäße Wohn- und Energiestandards anzupassen.

Dank des bereits ausgebauten Dachgeschosses, zweier Badezimmer und einer zusätzlichen kleinen Küche im Obergeschoss eignet sich die Immobilie ideal für größere Familien, zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für zwei Generationen.

Die detaillierte Raumaufteilung:

Über einen geschützten Windfang betreten Sie das zentrale Vorzimmer. Das Erdgeschoss überzeugt durch einen großzügigen und sehr hellen Wohn- und Essbereich mit direktem Ausgang auf die gartenseitige Terrasse. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Küche, ein praktisch integriertes Badezimmer (im Bereich der ehemaligen Speis) sowie ein separates WC.

Das Obergeschoß wurde vollflächig als Wohnbereich genutzt. Neben dem am ursprünglichen Plan angeführten Schlafzimmer mit straßenseitigem Balkon und dem danebenliegenden Kinderzimmer wurde ein Raum funktional geteilt und wohnlich ausgebaut. Ein Badezimmer sowie eine kompakte Teeküche machen das Obergeschoss bei Bedarf zu einer nahezu eigenständigen Wohneinheit.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet fünf Abstell- und Hobbyräume, eine Waschküche sowie den Tankraum mit Öl-Zentralheizung. Direkt an das Haus angebaut befindet sich eine kleine Garage (ca. 13,3 m²) mit Zufahrt.

Für die Liegenschaft liegen chronologische Unterlagen und Pläne (Baubewilligung 1956, Benützungsbewilligung 1958, Kanalbefund 1980/1981) vor.

Hinweis zum Bauakt:

Die nachträglichen Adaptierungen im Inneren, wie der Ausbau des Schlafzimmers im OG, die Zimmerteilung sowie der Einbau eines Bades im EG und einer Küche im OG, sind im ursprünglichen Einreichplan von 1955 noch nicht abgebildet und im Zuge der Modernisierung baubehördlich nachzureichen.

Machen Sie sich selbst ein Bild der Immobilie mit Hilfe eines 360°-Rundgangs:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3166971?accessKey=6ac7

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexperten melden sich dann umgehend bei Ihnen!

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen sREAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.