Bastlerhit oder Neubau? Großes, ebenes Grundstück BW/3WE - Vösendorf Stadtgrenze zu Wien



Objektnummer: 1552

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1952
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	165,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	880,00 m²
Keller:	45,50 m²
Heizwärmebedarf:	G 315,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,22
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	81,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch













Objektbeschreibung

Sie lieben Gartenarbeit und die Natur, ein **Einfamilienhaus ist Ihr Traum**?

In einer **ruhigen Siedlungslage** wurde im Jahre 1952 ein Einfamilienhaus mit Keller, Garage und Werkstatt gebaut. Die interessante Immobilie liegt am Beginn einer Sackgasse und grenzt an der Rückseite direkt an landwirtschaftlich genutzten Flächen, somit wird **urbares Wohnen mit ländlichem Flair** perfekt vereinbart. Viele Jahre war die Immobilie ein Zuhause für eine dreiköpfige Familie. Der Zahn der Zeit hat an der Immobilie genagt und nun stellt sich die Frage: **Erhalten Sie das Haus oder ist ein Neubau sinnvoller?**

Die Bebauungsbestimmungen für diese Liegenschaft sind:

- **35 % Verbaubarkeit** in geschlossener Bauweise
- **Bauklasse I und II**, das heißt Traufenhöhe 8 Meter
- **BW-3WE**, es können bis zu drei Wohneinheiten geschaffen werden

Über ein weiteres Plus verfügt die Liegenschaft: in naher Umgebung ca. 150 Meter entfernt von der Liegenschaft ist ein **Krautgarten von ca. 230 m2** der Immobilie zugeteilt

Falls Sie mehr über die spannende Immobilie wissen möchten, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap