



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 28636

erstellt am : 06.12.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 899000€

Straße: Treffzgasse

1130 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 192m²

Grundfläche: 473m²

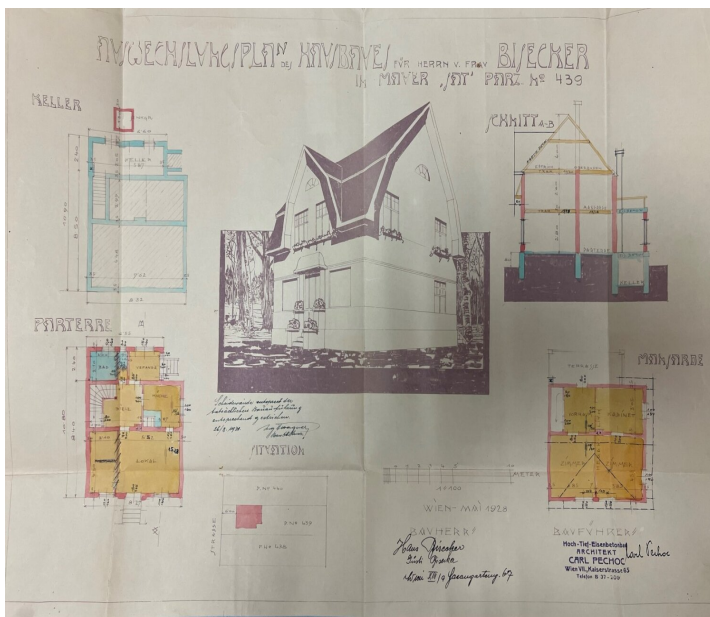
Kontaktinformationen:

Elisabeth Elisabeth

Tel: +43 660 35 700 56

office@thurner-realitaeten.at

Einfamilienhaus in 1130 Ruhelage mit schönem Garten zu verkaufen!



sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in 1130 zu verkaufen

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Grünlage im 13. Wiener Gemeindebezirk, fussläufig zur 60er Station Sillerplatz.

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten, sanierungsbedürftigen Zustand. Die Aussenfassade sowie die Innenwände und Metallteile wurde 2023 saniert. Vom Eingangsbereich welcher einen

Blick in den wunderschönen Garten bietet gelangt man in die Küche sowie das Wohnzimmer und Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlaf-/bzw. Arbeitszimmer, der Dachboden bietet die Möglichkeit ein geräumiges Schlafzimmer/ zusätzlichen Wohnbereich zu schaffen.

Die derzeitige Wohnfläche liegt bei 192m², durch Ausbau gemäß unverbindlicher Studie, kann eine Wohnfläche von rd. 243m² erzielt werden.

Die Befeuerung erfolgt mittels Ofenheizung und Gaskonvektoren.

Ein Kellerabteil rundet dieses Angebot ab.

Lage:

Hietzing gehört zu den beliebtesten Wohnbezirken Wiens - die ruhige Lage in der Nähe des Lainzer Tiergartens eignet sich als idealer Familienwohnsitz. Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem gelangt man mittels der Strassenbahnlinie 60 (Sillerplatz) direkt nach Hietzing. Mit den Buslinien 56A und 56B gelangen Sie nicht nur zum Lainzer Tiergarten sondern auch nach zum Atzgersdorf Bahnhof mit den S Bahnlinien. Schulen, Kindergärten, Restaurants aber auch die Nahversorgung ist in Gehdistanz gewährleistet. Die ärztliche Versorgung durch Apotheken, Ärztezentren/Ordinationen sowie dem Krankenhaus Hietzings sowie dem Orthopädischen Spital Speising ist ebenso in unmittelbarer Nähe gegeben.

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter thurner@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie uns unter office@thurner-realitaeten.at.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: sind vom Käufer zu tragen

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit

vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<250mApotheke <750mKlinik <1.000mKrankenhaus <750mKinder

<SchulenSchule <1.000mKindergarten <750mUniversität

<3.000mHöhere Schule <5.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei

<750mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat

<750mPost <1.250mPolizei <2.250mVerkehrBus <250mStraßenbahn

<250mU-Bahn <3.500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss

<3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 473m²

Wohnfläche: 192m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 899000€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Elisabeth

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: office@thurner-realtaeten.at