

Inserat ID: 195051

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 180m<sup>2</sup>

Grundfläche: 476m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Christoph Krenn

Tel: +43 676 3897024

christoph.krenn@equilibria.at

## Eßling - Einfamilienhaus mit Garten und Potenzial - Selbstnutzung, Vermietung oder Bauprojekt



Was für eine tolle Gelegenheit! Einfamilienhaus mit schönem Garten in Eßling zu verkaufen!

### HAUS:

Das Gebäude liegt in ruhiger Lage nahe Eßling in der Mannsbarthgasse, direkt neben dem BGRG + WMS Simonsgasse.

Dieses Bestandswohnhaus präsentiert sich als vielseitige Gelegenheit ? ideal für alle, die sofort einziehen, vermieten oder das Grundstück strategisch weiterentwickeln möchten.

Das Haus mit seinen rund 180 m<sup>2</sup> Nutzfläche war bis vor kurzem vermietet und weist folgende Aufteilung auf:

Erdgeschoß: Vorraum, WC + Abstellraum, 2 Zimmer (eignet sich als Wohnzimmer + Esszimmer), Küche

Obergeschoß: 3 getrennt begehbare Zimmer, Badezimmer (Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken), Gangbereich

Untergeschoß: Abstellraum, Hobbyraum, Heizraum (Öl-Heizung)

Im Nebengebäude gibt es Garage und Gartenschuppen.

## PREISINFORMATION

Der Kaufpreis beträgt nur 549.000 €. Die Liegenschaft ist ab sofort verfügbar!

## INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse! Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter [christoph.krenn@equilibria.at](mailto:christoph.krenn@equilibria.at) zur Verfügung.

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.

Infrastruktur /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;5.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule

&lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei

&lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;2.500m  
Bank

&lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn

&lt;2.000m  
Straßenbahn &lt;2.500m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Autobahnanschluss

&lt;6.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 476m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 180m<sup>2</sup>

Befuerung: Oel,

Zimmer: 5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: Krenn

Tel.: +43 676 3897024

E-Mail: christoph.krenn@equilibria.at