



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43695

erstellt am : 26.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1320000€

Straße: Braungasse

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

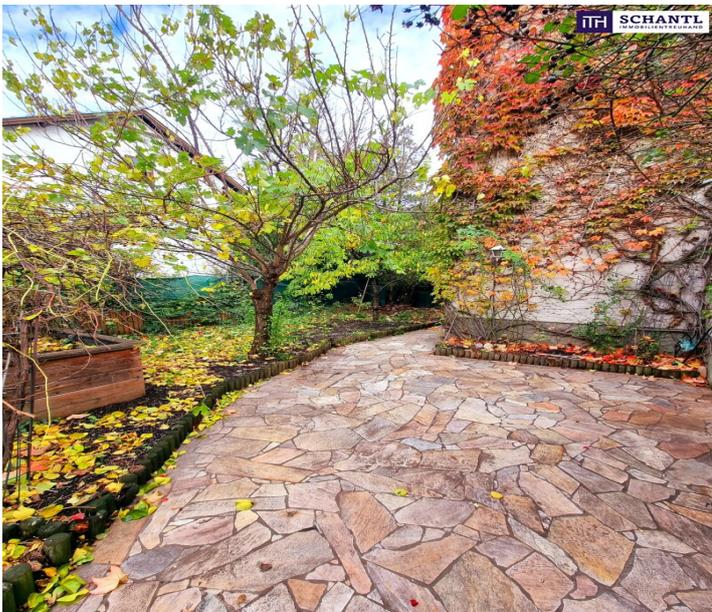
samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 190.74m²

Nutzfläche: 650m²

Grundfläche: 505m²

Rarität mit großem Potential in 1170 Wien am Fuße des Heuberges! Erfüllen Sie Ihren Traum vom eigenen Haus! Traumhaftes Winzerhaus mit privatem Garten will wachgeküsst werden...



Rarität mit großem Potential in 1170 Wien am Fuße des Heuberges! Erfüllen Sie Ihren Traum vom eigenen Haus! Traumhaftes Winzerhaus mit privatem Garten will wachgeküsst werden...

Die Gelegenheit!

Hier werden Wünsche Wirklichkeit...

Auf einem Grundstück mit einer idealen Größe von ca. 505m² steht ein traumhaftes Winzerhaus mit wunderschönem, hofseitigem Garten zum Verkauf. Es besteht aktuell Sanierungsbedarf bzw. bietet diese Liegenschaft vielfältige Möglichkeiten für den neuen Eigentümer.

Das Potential ist enorm, so könnte man nach einem Ausbau ca. 650m² Wohnnutzfläche erzielen inkl. Balkone, Loggias und Terrassen. Auch für Bauträger interessant! Laut Einreichplanung ist es möglich 7 attraktive Wohnungen mit Freiflächen zu schaffen.

Für den Eigenbedarf müsste man nicht das gesamte Potential ausnutzen und könnte sich eine Villa ganz nach Wunsch gestalten.

Facts:

LAGE: Verkehrsgünstige, aber doch ruhige Lage am Fuße des Heuberges

GRUNDSTÜCK: 505m² Bauland Wohngebiet, Bauklasse I, ogk, 7,5m Gebäudehöhe, 25%

GARTEN: Von der Straße nicht einsehbarer, romantischer kleiner Innenhofgarten mit Pool

ANSCHLÜSSE: Strom, Wasser, Gas, Kanal

GEBÄUDE: BJ 18. Jhdt, 255m² verbaute Fläche, großer Dachboden, Teilkeller, gute, solide Bausubstanz, kein Denkmalschutz

Kaufpreis: ? 1.320.000.-

Worauf warten Sie! Wir beraten sie gerne....

www.schantl-ith.at

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 Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 505m²

Wohnfläche: 190.74m²

Nutzfläche: 650m²

Zimmer: 7

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernung: Pellets,

hwbwert: 323.8m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.86m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1320000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at