



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 55029

erstellt am : 16.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1990000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 203.49m²

Grundfläche: 1654m²

Kontaktinformationen:

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Simmering ? Jetzt in Ihre Zukunft investieren!



Lage: Diese Liegenschaft bietet eine hervorragende Infrastruktur und liegt in einer ruhigen Seitenstraße im begehrten Bezirk Simmering. Die Versorgung für den täglichen Bedarf ist in unmittelbarer Umgebung vorhanden, und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die S-Bahn (Bahnhof Kaiserebersdorf) ist nur ca. 7 Gehminuten entfernt, was eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Bezirke ermöglicht.

Grundstück: Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von großzügigen 1.654 Quadratmetern und bietet neben einem geräumigen Einfamilienhaus auch eine Doppelgarage. Der

Rest des Grundstücks ist liebevoll gestaltet und bietet Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Freien. Die Straßenfront beträgt ca. 21 Meter, und die Tiefe des Grundstücks beträgt im Durchschnitt ca. 86 Meter.

Gebäude: Das Einfamilienhaus auf dem Grundstück weist aufgrund seines Alters einen gewissen Sanierungsbedarf auf. Dennoch bietet es großzügigen Wohnraum und die Möglichkeit, individuelle Gestaltungsideen umzusetzen. Bei einem Abriss und Neubau besteht laut Angaben des Eigentümers die Möglichkeit, eine Nutzfläche von rund 2000 Quadratmetern zu erzielen (ohne Gewähr).

Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen: Die Flächenwidmung ist als "WI ogk; G" festgelegt. Gemäß den Bebauungsbestimmungen darf der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 Meter über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen. Dies bietet Potenzial für eine harmonische Integration des Neubaus in die Umgebung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum in einer der beliebtesten Gegenden Wiens zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Details auf einem Blick

Standort: 1110 Simmering / Kaiserebersdorf

Grundstücksgröße: 1.654m²

Wohnfläche: ca. 203m²

Kellerfläche: ca. 132m²

5 Zimmer

Zimmer mit Waschgelegenheit (Waschbecken im Wandverbau)

6 Personen-Sauna mit Doppeldusche, WC und Ruhebereich

Doppelgarage

Herrlicher Garten mit Baumbestand

Loggia

2 Terrassen

Perfekte Infrastruktur in naher Umgebung

Sofort verfügbar

Raumaufteilung:

EG (122,12m²):

Vorraum, WC, Zimmer inkl. Badezimmer & WC, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer;

DG (81,37m²):

Vorraum, Schrankraum, WC, Badezimmer mit Badewanne, Schlafzimmer, Kinderzimmer;

KG 132,67m²):

Vorkeller, Abstellraum, Sauna, Wirtschaftsraum, Heizraum, Gang, div. weitere Räume;

***Wir laden Sie herzlich ein, diese schicke Wohnung persönlich zu besichtigen und sich von ihrem

Charme und ihrer Qualität zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen*** Für weitere Informationen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Alleinbeauftragt! Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Unser Immobilienangebot finden Sie unter: <http://www.badura-immobilien.at>

Finanzierung: Nützen Sie auch unseren kostenlosen Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie Umsetzungsgesetz) können Termine sehr gerne nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) vereinbart werden. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis! Wir freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <7.500m Kinder

< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität

<6.500m Höhere Schule <6.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<4.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<1.500m Flughafen <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1654m²

Nutzfläche: 203.49m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1990000€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel.: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at