

Inserat ID: 178250

erstellt am : 10.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1089000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 220m²

Grundfläche: 406m²

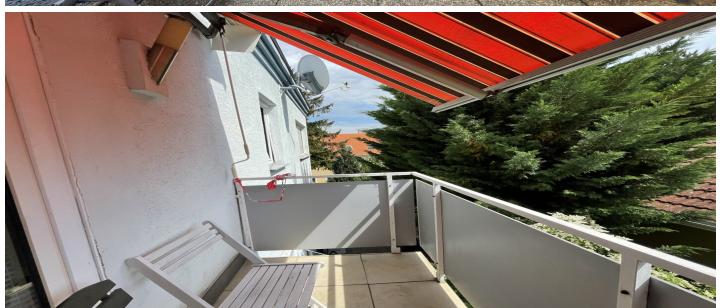
Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten und Garagenstellplatz sucht neue*n Eigentümer*in!



Zum Verkauf gelangt hier ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in 1230 Wien mit Garten und Terrasse.

Das Haus hat derzeit (Plan nicht mehr übereinstimmend) 10 Zimmer.

Insgesamt stehen Ihnen ca. 220 m² an Wohnfläche auf beiden Ebenen (Erdgeschoss +

Obergeschoss) zur Verfügung.

Der Garten ist sehr schön und fast uneinsichtig. Hier könnte man auf der unteren Gartenebene noch einen Pool aufstellen.

Vor dem Haus gibt es noch einen alten Brunnenschacht und einen Vorgarten. Das Haus steht frei und kann in offener Bauweise neu gebaut werden.

Links vom Haus befindet sich eine nachträglich gebaute Garage / Schuppen.

Insgesamt gibt es eine Terrasse, einen Garagenstellplatz, zwei WC's, zwei Bäder, zwei Küchen, einen Balkon und einen großen Garten.

Das Bad, WC, Gang und die Küche sind verfliest. Die Wohnräume sind mit Parkettböden / Holzdielen, teilweise mit Laminat verlegt.

TV, Kabel, SAT, Internet, Telefon - Anschlüsse vorhanden.

Konditionen:

Kaufpreis: Das ganze Grundstück, samt dem Einfamilienhaus kann man um: ? 1.098.000, -- kaufen.

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom VP

Grundbucheintragung: 1,1 % vom VP

Maklercourtage: 3,0 % vom VP + 20% USt.

Kaufvertragserrichtung, Treuhandschaft und notarielle Beglaubigung: i.d.R.: ca. 1,2 % vom KP + 20 % MwSt.

Kontakt:

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Anfragen bitte mit vollständiger Angabe der Personendaten: Name, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden.

Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie telefonisch / per SMS über die Versendung des Exposés und Termine verständigen können.

Da E-Mails manchmal auch im SPAM-Ordner landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>
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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt
<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus
<1.000m Kinder & Schulen
Schule <1.000m Kindergarten
<500m Universität <4.000m Höhere Schule <5.000m Nahversorgung
Supermarkt
<1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige
Geldautomat
<1.000m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <2.000m Verkehr
Bus
<500m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof
<1.000m Autobahnanschluss <3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 406m²

Wohnfläche: 220m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 10

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1089000€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel:: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at