



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53431

erstellt am : 09.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Leopold Wildner

Tel: + 43 664 358 26 75

leopold.wildner@maison.at

Wohnfläche: 95m²

Nutzfläche: 160m²

Grundfläche: 558m²

EINFAMILIENHAUS MIT RENOVIERUNGSBEDARF BZW. BAUGRUND FÜR DOPPELHAUS



Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus ist seit 2 Jahren nicht mehr bewohnt und präsentiert sich in einen renovierungsbedürftigen Zustand. Die vorhandene Wohnfläche beträgt ca. 95m² und gliedert sich in Erdgeschoß, Dachgeschoß und zusätzlich einen ca. 65m² großen Vollkeller.

Im Erdgeschoß erreicht man über einen Windfang, das Vorzimmer von welchen alle Räume wie Wohnküche, Wohnzimmer und ein Schlafzimmer, sowie die Toilette erreichbar sind. Über die

Küche erreicht man das Badezimmer mit Wanne und Fenster.

Das Dachgeschoß umfasst eine Küche, ein Zimmer und zwei nicht ausgebaute Dachböden.

im Kellergeschoß befindet sich ein Vorratsraum, der Heizraum, ein Lagerraum und ein Stüberl.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung und/oder zusätzlich mit festen Brennstoffen beheizt. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Außenrollläden. Die Böden sind verfliest und mit Parkett ausgelegt. Im leider sehr verwahrloste Garten befindet sich eine Terrasse und ein Garagengebäude.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Fahngrundstück welches über die Kabastagasse befahrbar ist. Durch die Lage des Grundstückes besteht die Möglichkeit eine Einfahrt von der Wagner-Schönkirch Gasse zu bekommen. Die zur Schaffung der erforderlichen Abtretungen und Einbeziehungen von ca. 8-10m² sind im Kaufpreis enthalten.

Durch die Bauklasse W I , 6,5 m , ogk , BB1 (max.150m² bebaubar) ergibt sich die Möglichkeit bei einer Neubebauung ein Doppelhaus mit verbauter Grundfläche von 150m² mit 2 Etagen und Dachgeschoß und einer Wohnfläche von je ca. 200m² zu errichten.

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.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc. 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://maison-realtaeten.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 558m²

Wohnfläche: 95m²

Nutzfläche: 160m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Kontaktinformationen

Vorname: Leopold

Nachname: Wildner

Tel.: + 43 664 358 26 75

E-Mail: leopold.wildner@maison.at