Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 97289

erstellt am : 08.10.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1390000€
Straße:
1230 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Vassilena Valkova
Tel: +43 650 5870011
vv@novel-real.at

Wohnfläche: 253.22m²
Nutzfläche: 253.22m²
Grundfläche: 679m²

Rarität! Zwei Häuser auf einem Grundstück!

Objektbeschreibung:
Willkommen zu diesem einzigartigen Immobilienangebot! Dieses großzügige Grundstück bietet Ihn en die seltene Gelegenheit, gleich zwei charmante Häuser in einer ruhigen und idyllischen Lage zu erwerben. Ideal für Familien, Investoren oder als Mehrgenerationenhaus.

Grundstück:
Das Grundstück
bietet ausreichend Platz für Garten, Spielbereiche oder sogar eine kleine Terrasse. Die Bäume und

Sträucher sorgen für eine angenehme natürliche Atmosphäre und Privatsphäre.

Haus 1:
- Wohnfläche: ca. 141,62 m²
- Zimmer: 5

Raumaufteilung:

EG

29,06 m2 helles Wohnzimmer zum Wohlfühlen

22,42 m2 komplett eingerichtete großzügige Küche mit Sitzecke

16,40m2 freundlich lichtdurchflutetes Schlafzimmer

3,87 m2 Bad mit Dusche und Fenster

1,80 m2 WC

9,26 m2 Flur in alle Räume begehbar und für Ablagen geeignet

6,63 m2 Windfang zur energetischen Optimierung

1. Stock

20,40 m2 sehr helles Schlafzimmer mit Blick in den Garten

11,86 m2/10,20 m2 - 2 gleichwertige ZImmer (zur Verwendung als Schlaf-/Kinder/- Arbeitszimmer)

2,85 m2 Vorzimmer

3,87 m2 Dusche mit WC und Fenster

Ausstattung

Das erste Haus besticht durch seine hellen Räume und die rustikale Ausstattung

Beim betreten des Hauses werden Sie von einen einladenden Eingangsbereich begrüßt, der als Windfang dient und den ersten gemütlichen Eindruck vermittelt und gleichzeitig zur energetischen Optimierung beitragt.Das Erdgeschoß verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer und bietet genügend Platz für ihre Möbel und Dekoration. Der Flur im Eingangsbereich verbindet alle Räume.

Die vollausgestattete Küche inklusive Sitzecke läd zum reibungslosen Kocherlebnis für die ganze Familie ein.

Die weiteren Zimmer stehen zu Ihrer persönlichen Verwendung zur Verfügung, als Gästezimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.

Bad und WC verfügen über Fenster für Ihren komfort.

Der Garten oder die kleine Terrasse sind der perfekte Ort um im Freien zu Entspannen. Mit reichlich Platz als Spielbereich für Ihre Kinder oder für Ihre Gartenparty. Insgesamt bietet das Haus alle Annehmlichkeiten zum Wohlfühlen und um sich angekommen zu fühlen.

Haus 2:

- Wohnfläche: ca. 111,6 m²
- Zimmer: 4
- Ausstattung: Das zweite Haus bietet ebenfalls eine komfortable Wohnatmosphäre mit idyllischen Garten. Es eignet sich perfekt als Gästehaus oder für die Vermietung.

EG

20,96 m2 gemütliches Wohnzimmer

12,70 m2 gemütliche komplett eingerichtete Küche

4,37m2 Bad, WC mit Fenster

1,56 m2 WC für Gäste

8,47 m2 praktischer Vorraum

1.Stock

29,25 m2 Zimmer verwendbar als Schlafzimmer/Kinder oder Arbeitszimmer

24,25 m2 großes ZImmer für vielfältige individuelle Nutzung möglich

6,64 m2 Vorraum

3,59 m2 Bad/WC

Besonderheiten:
- Beide Häuser sind in einem gepflegten Zustand und können sofort bezogen werden.
- Die Möglichkeit zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung.
- Ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück.

Lage:
Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von viel Grün und einer freu ndlichen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage bietet sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an die Stadt

Fazit:
Dieses Grundstück mit zwei Häusern bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzun g. Ob als Familienresidenz, Investitionsobjekt oder als Rückzugsort ? hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: vv@novel-real.at.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <2.500mKrankenhaus <2.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <6.000mHöhere Schule <5.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <1.000mPost <1.500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <3.500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 679m²
Wohnfläche: 253.22m²
Nutzfläche: 253.22m²

Zimmer: 9
Bäder: 5

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 139.9m²
hwbklasse: Em²
fgeewert: 1.65m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1390000€

Kontaktinformationen

Vorname: Vassilena
Nachname: Valkova
Tel:: +43 650 5870011
E-Mail: vv@novel-real.at