



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213859

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 498000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 108m²

Nutzfläche: 180m²

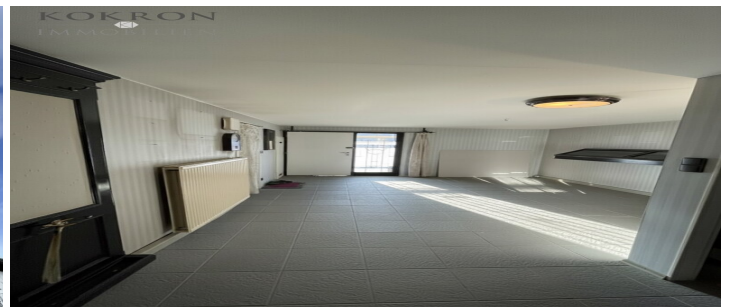
Kontaktinformationen:

Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 21 60 824

walchhofer@kokron-immobilien.at

Charmantes Reihenhaus in 1140 Wien ? 5 Zimmer, Garten und Terrasse erwarten Sie!



Wer läßt dieses hervorragend geschnittene Reihenhaus wieder zu altem Glanz aufblühen? Aus gesundheitlichen Gründen wurde das Haus in den letzten Jahren leider nicht mehr so gepflegt und wartet auf neue Eigentümer, die es wieder regelmäßig nutzen! Mit dem Exposé erhalten Sie auch für einen besseren Eindruck Vorschläge, wie die Räume leergeräumt aussehen.

Zwischen den Reihenhäusern verbindet eine Stiege die beiden Reihenhausböcke, man gelangt hier zum Eingang des Hauses, der sich aufgrund der Hanglage im Untergeschoss befindet. Sie betreten im Untergeschoss die geräumige Eingangshalle mit Treppenaufgang, einem

Lagerraum unter der Treppe und einem großen Lagerraum mit der Gasetagenheizung.
Im Erdgeschoss befinden sich das zentrale Vorzimmer, Wohnzimmer mit Schwedenofen und großer Terrasse mit südseitigem Grünblick, der Essbereich mit Ausgang in den Eigengarten, die Küche mit sämtlichen Geräten und ein WC.

Im Obergeschoss gelangen Sie über einen zentralen Vorraum drei Zimmer und das Badezimmer mit Wanne und WC.

Der Dachboden wurde bereits ausgebaut und steht als zusätzlicher Stauraum, oder auch als Arbeitsplatz zur Verfügung.

Der Eigengarten wurde lange nicht mehr genutzt, lässt sich jedoch schön gestalten (siehe die Nachbargrundstücke).

Den Bewohnern der Anlage stehen ein Fahrradabstellräume zur Verfügung, wo sich auch die Postkästchen befinden.

Ein eigener Garagenabstellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Im Jahre 2023 wurden die Dächer aller Reihenhäuser saniert.

Hervorzuheben ist in dieser Anlage sicher der große Gemeinschaftsgarten (ca. 1.800m²) hinter den Häusern, der den Bewohnern jeden Menge Platz bietet und von dem man direkt über eine angrenzende Wiese auf den Stadtwanderweg 8 und die Sofienalpe gelangen kann.

Hard Facts:

Wohnfläche von ca. 108 m²

Nutzflächen im Untergeschoß und im ausgebauten Dachboden mit zusätzlich ca. 60m²

5 Zimmer

1 WC mit Handwaschbecken

1 Badezimmer mit Wanne und WC

1 Südterrasse ca. 15 m²

1 PKW-Garagenabstellplatz

Eigengarten ca. 120 m²

Gemeinschaftsgarten ca. 1.800 m² mit Trampolin, TT-Tisch und Kinderspielgerüst

Kaufpreis: ? 498.000,-

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein ? ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 108m²

Nutzfläche: 180m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 92.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.4m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 498000€

Nebenkosten: 199.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 21 60 824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at