



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163313

erstellt am : 17.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 750000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 174m²

Grundfläche: 865m²

Kontaktinformationen:

Petra Wernegger

Tel: 0676 350 7386

petra.wernegger@valentra.at

Renovierungsbedürftiges Altvillenhaus in Essling



Zum Verkauf steht ein historisches Gebäude im typischen Altvillenbaustil, erbaut im Jahr 1920, das sich im beliebten Stadtteil Essling (1220 Wien) befindet.

Das Haus besticht durch seinen besonderen Charme und bietet eine einzigartige Gelegenheit, eine Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu sanieren und zu gestalten.

Die Immobilie kann als Zweifamilienhaus genutzt werden, mit zwei separaten Eingängen für die Wohneinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss, die jeweils über eigene Stromzähler verfügen.

Das Haus bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von insgesamt 174,48 m² und eine Nebenfläche von 49,75 m², die vielfältig genutzt werden kann.

Es handelt sich um ein Sanierungsobjekt, das nach der umfassenden Renovierung zu einem

wahren Juwel werden kann. Die architektonischen Merkmale des Altvillenbaustils ? hohe Decken und große Fenster ? bieten Potenzial, um den historischen Charme der Immobilie zu bewahren und gleichzeitig moderne Akzente zu setzen.

Lage:

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend in Essling, einem beliebten Bezirk im Nordosten von Wien. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität, ideal für Familien und Naturliebhaber. Der nahe gelegene Lobau lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren inmitten der Natur ein. Auch die Donauinsel, eines der beliebtesten Freizeitziele der Stadt, ist mit dem Fahrrad schnell zu erreichen ? perfekt für Wassersportarten, Radfahren oder einfach zum Entspannen.

Infrastruktur & Anbindung:

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und verfügt über eine gute Erreichbarkeit zum Stadtzentrum. Mit der nur 5 Minuten entfernten Buslinie 88A ist man in wenigen Stationen bei der U2 Seestadt.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Apotheken, Schulen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Das Marchfeld Center ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und lädt zum Shopping ein.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Mag. Petra Wernegger

petra.wernegger@valentra.at

0676 / 3507386
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 865m²

Wohnfläche: 174m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 432m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.31m²

fgeeklasse: Fm²

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 750000€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Wernegger

Tel.: 0676 350 7386

E-Mail: petra.wernegger@valentra.at