

Inserat ID: 165631

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Wohnfläche: 137.5m²

Nutzfläche: 156.7m²

Grundfläche: 873m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Pacht | U1 Leopoldau | Helles Ein- oder Zweifamilienhaus in Ruhelage



Pacht | U1 Leopoldau | Helles Ein- oder Zweifamilienhaus in Ruhelage

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Objekte finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 1210 Wien! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Erinnerungen

entstehen und Lebensqualität gelebt wird. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 138 m² ist dies die ideale Gelegenheit, um in eine erstklassige Immobilie zu investieren. Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 5 lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung bieten. Ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein Spielzimmer für die Kinder einrichten möchten? Hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Der große Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Er lädt nicht nur zu entspannten Stunden im Freien ein, sondern bietet auch genügend Platz für Grillabende mit Freunden oder für die Kinder, die hier ungestört spielen können. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 873 m².

Eckdaten:

Dieses Haus kann als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden.

Hierbei handelt es sich um ein Pachtgrundstück der Gemeinde Wien.

Die große Garage hat Platz für 2 Autos.

Das Haus ist sofort beziehbar, jedoch ist einiges nicht mehr zeitgemäß.

Das Erdgeschoss besteht aus:

Rechter Flügel:- Wohnzimmer: ca. 27,60 m²- Küche: ca. 6,7 m²- 2 Schlafzimmer: ca. 15 m², ca. 14,70 m²- Vorraum- Badezimmer- Separates WC

Linker Flügel:- Wohnzimmer: ca. 19 m²- Küche: ca. 7,6 m²- Schlafzimmer: ca. 16,90 m²- Vorraum- Badezimmer- Separates WC- Abstellraum

Verbunden werden beide Flügel mit einem zentralen Gang, welcher auch in den Keller führt.

Das Kellergeschoss besteht aus:- Gang- 4 Kellerräume: ca. 17,5 m², 11,60 m², ca. 10,70 m² und ca. 8,20 m²- Heizraum: ca. 15,50 m²- Garage: ca. 77,10 m²

Dieses Grundstück zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus - in der unmittelbaren Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser zu finden. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs.

Kaufpreis: ? 349.000,-

Pacht: ? 736,- /Jahr (bis zum 31.12.2034). Laut mündlicher Aussage der Stadt Wien werden die Pachtkosten danach auf ca. ? 12.000,- pro Jahr steigen.

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Dieses charmante Einfamilienhaus liegt im beliebten 21. Bezirk von Wien, nur einen Katzensprung von der U1-Station Leopoldau entfernt. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Auch Bank, Geldautomat, Post, Polizei sowie Bus- und Bahnhaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit bester Infrastruktur!

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sowie weiteren Details sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Für Anfragen füllen Sie bitte das Anfrageformular aus, auch mit Namen, Telefonnummer und Ihrer Adressangabe.

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

boro@immonestor.atWagramerstraße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren allein 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.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. 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://service.immonestor.at/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 873m²

Wohnfläche: 137.5m²

Nutzfläche: 156.7m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 212.5m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.12m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at