



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213779

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Wohnfläche: 120.53m²

Nutzfläche: 145.35m²

Grundfläche: 476m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Neuer Preis! | Pacht | Marchfeldkanal | Einfamilienhaus in Ruhelage!



Marchfeldkanal | Einfamilienhaus 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!!

Zum Verkauf gelangt ein ca. 120 m² großes Einfamilienhaus mit gepflegten Garten. Das Haus befindet sich im 21. Bezirk in einer Top Lage und wurde ursprünglich in den 1940er Jahren errichtet und stufenweise erweitert.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- + 2 Vorräume: ca. 12,03 m² und ca. 6,95 m²
- + Küche: ca. 10,98 m²
- + 2 Zimmer: ca. 19,58 m² & ca. 14,78 m²
- + Bad + WC: ca. 7,93 m²
- + Heizraum: ca. 5,04 m²
- + Abstellraum: ca. 7,57 m²

Dachgeschoss:

- + 2 Vorräume: ca. 9,35 m² und ca. 7,95 m²
- + 2 Zimmer: ca. 18,66 m² und ca. 10,23 m²
- + WC: ca. 2,09 m²

Keller: ca. 6,55 m²

HIGHLIGHTS:

- + Auf dem Grundstück befindet sich überdachter Stellplatz
- + Im Garten steht ein kleines Gartenhaus (ca. 5,66 m²) zur Verwendung.
- + Das Haus befindet sich in zweiter Reihe.
- + Superädifikat auf Pachtgrund.
- + Bitte beachten Sie, dass auf dem Nachbargrundstück derzeit gebaut wird.
- + Es gibt sowohl städtisches Wasser für die Trinkwasserversorgung und eine eigene Nutzwasserversorgung aus dem hauseigenen Brunnen. Beheizt wird das Haus mittels Brennwert-Therme. Neben Wasser gibt es Kanalanschluss, Stromanschluss, Gas und Telekomanschluss.

Kaufpreis: ? 239.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Pacht pro Monat auf 60 Jahre: ca. ? 574,77 netto (weitere Details auf Anfrage!)

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Alle Nahversorger sowie der Marchfeldkanal befindet sich in der Nähe.

- + Straßenbahn: 26
- + Bus: 33B

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.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten:
service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr
Boro MITRANIC, akad. IM
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30
E-Mail: boro@immonestor.at
Wagramerstraße 102, 1220 Wien
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe ? und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. 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 <1.000m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <2.500m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität
<2.000m Höhere Schule <2.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <1.500m Bank
<1.500m Post <1.500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<3.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 476m²

Wohnfläche: 120.53m²

Nutzfläche: 145.35m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 234m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.39m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Nebenkosten: 50€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at