



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 34058

erstellt am : 06.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2800000€

Straße:

1170 Wien, Hernals

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Bajer

Tel: +43 664 42 07 358

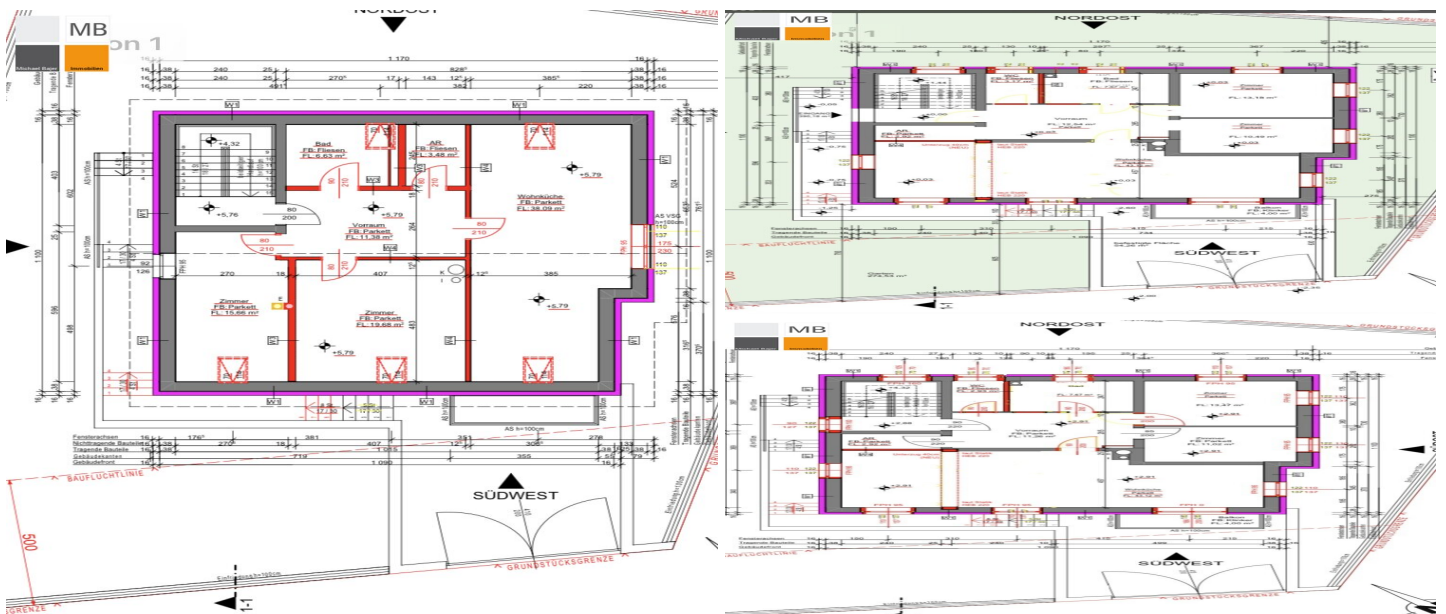
office@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 282m²

Nutzfläche: 470m²

Grundfläche: 489m²

* Lebensfreude am Fuße des Heubergs ! *



Großzügiges Ein-Mehrfamilienhaus !

Am Fuße des Heubergs gelangt dieses 2023 aufwendig neu sanierte Haus zum Verkauf, das sich sowohl für eine Großfamilie, für Arbeiten & Wohnen oder auch für die Unterteilung in 3 Wohneinheiten (je ca 94 m²) eignet, da es über ein zentrales Stiegenhaus verfügt, auf jeder Ebene Bäder und WC's hat und Küchenanschlüsse vorbereitet sind.

Im Erdgeschoss befindet sich die 43 m² große Wohn-/Essküche mit einer vollausgestatteten Küche

und Ausgang auf einen 4 m² Balkon, 2 Zimmer, ein großzügiges Bad, WC und einen Abstellraum und Vorraum.

Das 1. Obergeschoss ist von der Raumaufteilung mit dem Erdgeschoss ident, verfügt über einen großen Wohnbereich (mit Küchenanschluss) und Ausgang auf einen 4 m² Balkon, wie auch über 2 Zimmer, Bad, WC, AR und einen Vorraum.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt ebenfalls über einen großen Wohnbereich mit 34 m², 2 Schlafzimmer (15 und 20 m²) Bad mit WC und einem Abstellraum.

Das Gebäude ist komplett unterkellert, verfügt über einen 34 m² großen Wellnessbereich mit Dusche (Anschluss für eine Sauna, Dampfkammer, etc. bereits vorbereitet) einen Technikraum, WC, einen 15 m² Lagerraum und eine Garage.

Ausstattung

komplette Küche, elektrische Aussenrollos, elektrisches Einfahrtstor, elektrisches Garagentor, Luftwärmepumpe, etc.

Umgeben von einem kleinen pflegeleichten Garten ist hier alles möglich sich selbst zu verwirklichen!

In der näheren Umgebung finden sie eine sehr gute Infrastruktur (öffentliche Verkehrsmittel Linie 10,2 und 44B in unmittelbarer Nähe) Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Interspar, Billa in wenigen Gehminuten erreichbar) und Freizeiteinrichtungen.

Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne für Rückfragen und eine Besichtigung zur Verfügung :

Michael Bajer
Mobil: 0664/42 07 358
Email: office@mb-immobilien.at

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <500m Kinder
<2.000m Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität
<2.000m Höhere Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<500m U-Bahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 489m²

Wohnfläche: 282m²

Nutzfläche: 470m²

Zimmer: 9

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.76m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 28000000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Bajer

Tel.: +43 664 42 07 358

E-Mail: office@mb-immobilien.at