



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 173662

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699900€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Wohnfläche: 80m²

Nutzfläche: 99m²

Grundfläche: 863m²

Kontaktinformationen:

Eva Kalenczuk

Tel: +43 699 1103 2600

eva.kalenczuk@eva-immo.at

Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum



Der Traum vom Eigenheim zum Greifen nahe

Grundstück (Eigengrund, kein Kleingarten):

863 m² gesamt

davon derzeit verbaut: 103 m² und

760 m² Garten

Sanierungsbedürftiges Haus:
(Sanieren oder neu bauen)

Wohnfläche derzeit ca. 80 m²
3 Zimmer
Terrasse ca. 15 m²
Keller ca. 19 m²

Garage | gemauertes Gartenhaus für Gartengeräte und -werkzeug.

Verfügbarkeit: sofort | voll erschlossen

INFRASTRUKTUR:

öffentliche Verkehrsmittel:

Autobus 51A (vor dem Haus), sowie 48A und 46A/B
S45, U3 und Straßenbahn 46 erreichbar mit 48A und 46A/B

Sonstiges:

Erholungsgebiet Steinhof
Kliniken Ottakring und Penzing
Wiener Wald
Jugendstiltheater und Tschauner Bühne
... und noch viel mehr

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <1.500m
Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 863m²

Wohnfläche: 80m²

Nutzfläche: 99m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 325.3m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.1m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 699900€

Nebenkosten: 17.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Eva

Nachname: Kalenczuk

Tel.: +43 699 1103 2600

E-Mail: eva.kalenczuk@eva-immo.at