

**Ausbaufähiges Haus in Gartensiedlungsgebiet- nahe
Schloss Hetzendorf**

REISCHEL
Immobilien



100b

Objektnummer: 1136

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1953
Wohnfläche:	63,53 m ²
Nutzfläche:	85,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	22,28 m ²
Heizwärmebedarf:	211,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	5,09
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

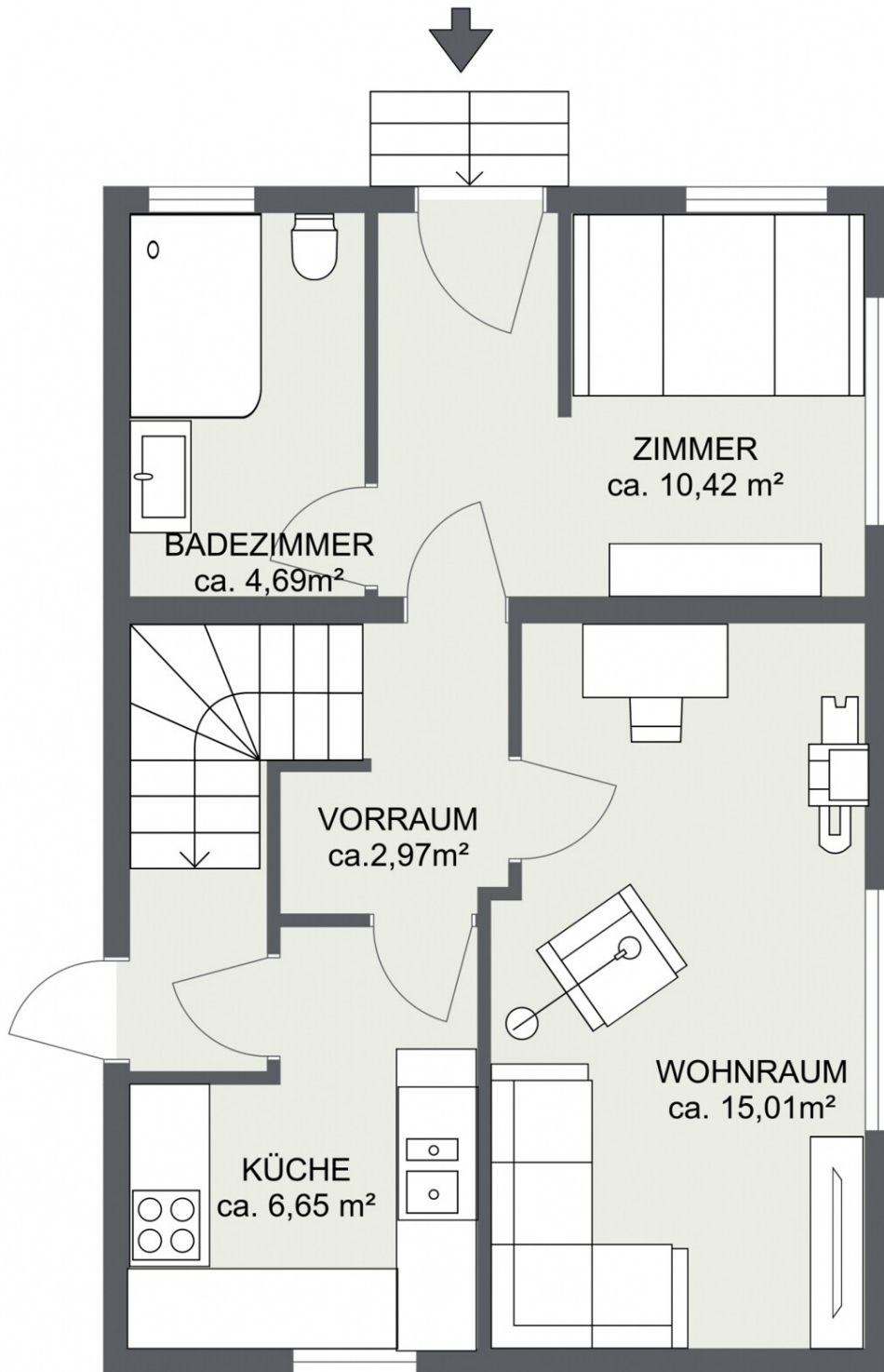
T +43 1 336 8080 30
H +43 664 396 38 30
F +43 1 336 8080-80

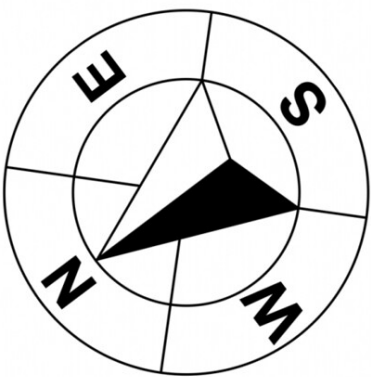
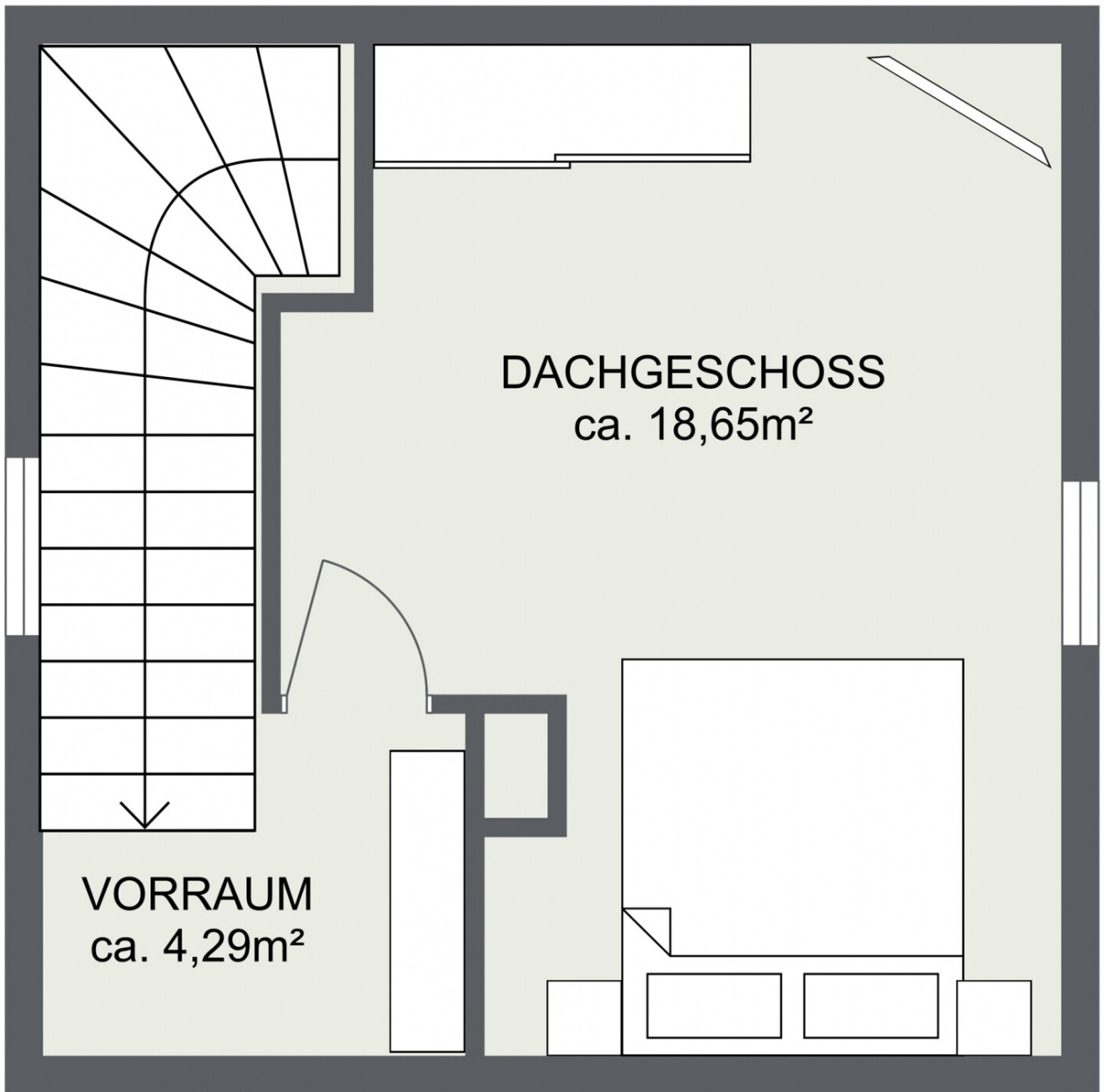


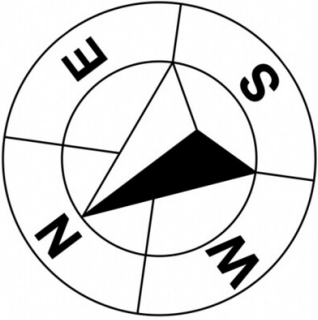
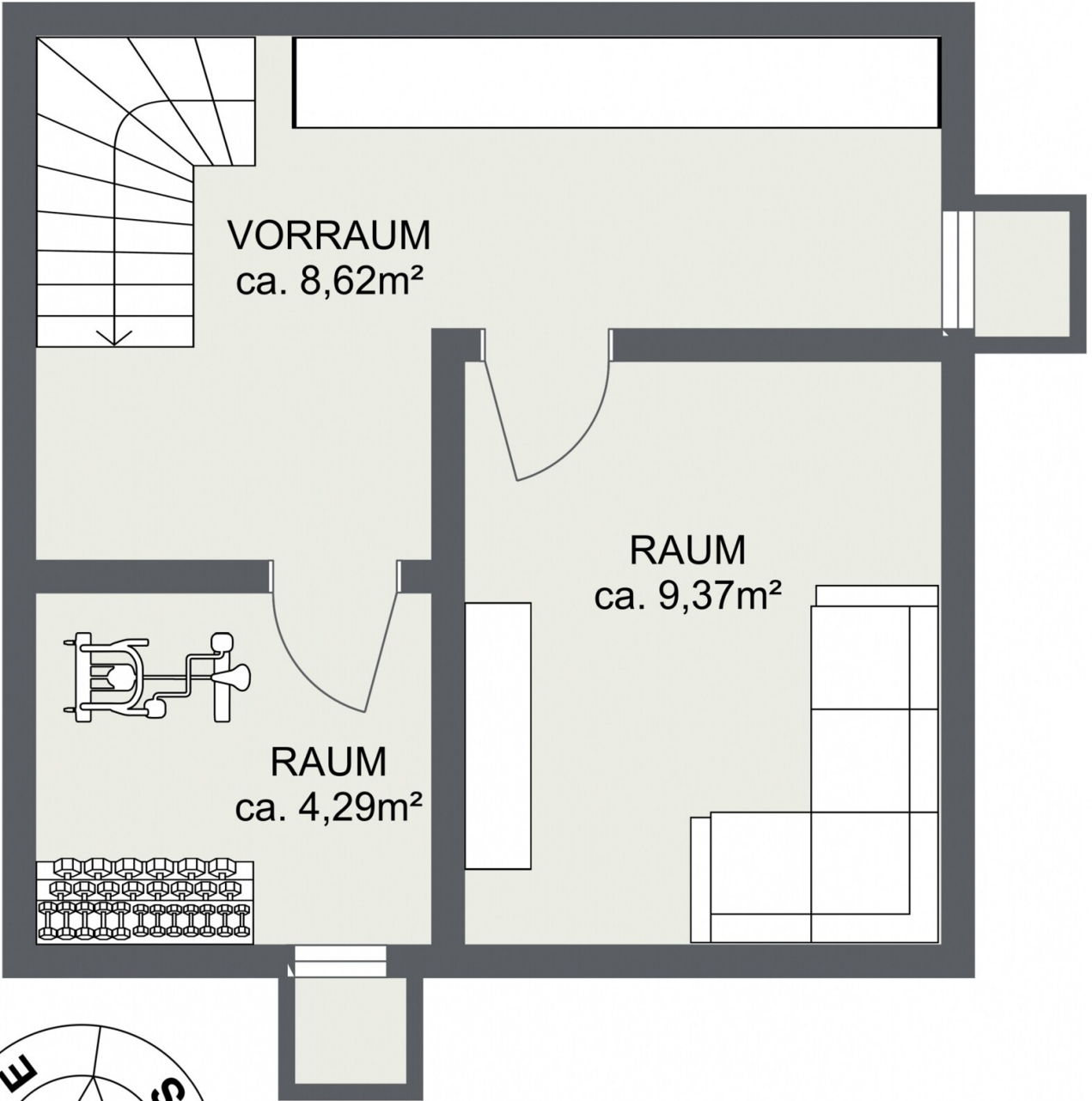












Objektbeschreibung

Die perfekte Wohlfühloase zum Abschalten! Dieses kleine, gepflegte Einfamilienhaus liegt in der Nähe des Schloss Hetzendorfs und ist Teil eines Gartensiedlungsgebiets. Hier darf größer gebaut werden, als in Kleingartengebieten und eignet sich daher perfekt zum ganzjährigen Wohnen. Das Haus (WFl. ca. 63 m²) ist in einer guten Lage im 12. Bezirk, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Das Grundstück ist grundbücherliches Eigentum und hat 383m² Grundfläche. Dieser ist süd-westlich orientiert und der Garten ist liebevoll angelegt. Das Haus besteht aus drei Ebenen, 2009 wurden die Fenster erneuert, 2014 wurde es neu gedämmt und 2018 wurde eine neue Therme installiert. Das Haus hat einen gemütlichen Charakter und zeichnet sich durch seine gute Raumaufteilung aus. Es verfügt im Erdgeschoss über ein Wohn-/ Esszimmer (ca. 15 m²), eine Küche (ca. 7 m²) mit allen nötigen Geräten, ein Zimmer (ca. 10 m²) und ein Bad mit WC (ca. 5 m²). Der Dachboden ist ausgebaut und ist perfekt als großes Schlafzimmer (ca. 19 m²) zu nutzen. Der Keller (ca. 22 m²) bietet ausreichend Stauraum für Ihre Habseligkeiten und vieles mehr. Falls Sie neu, oder dazu bauen wollen, ist laut Flächenwidmung 20% der Grundfläche verbaubar, das entspricht ca. 76m².