

*****Einfamilienhaus mit großem Potential in begerter Lage*****



Objektnummer: 960/70836

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puccinigasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	285,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	430,00 m ²
Keller:	99,25 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,14
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

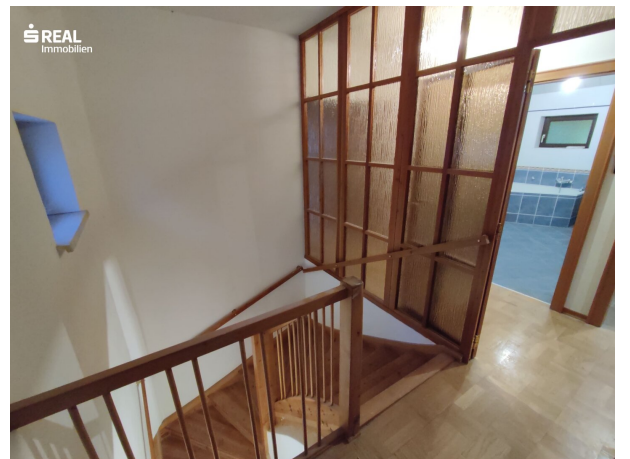


Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39





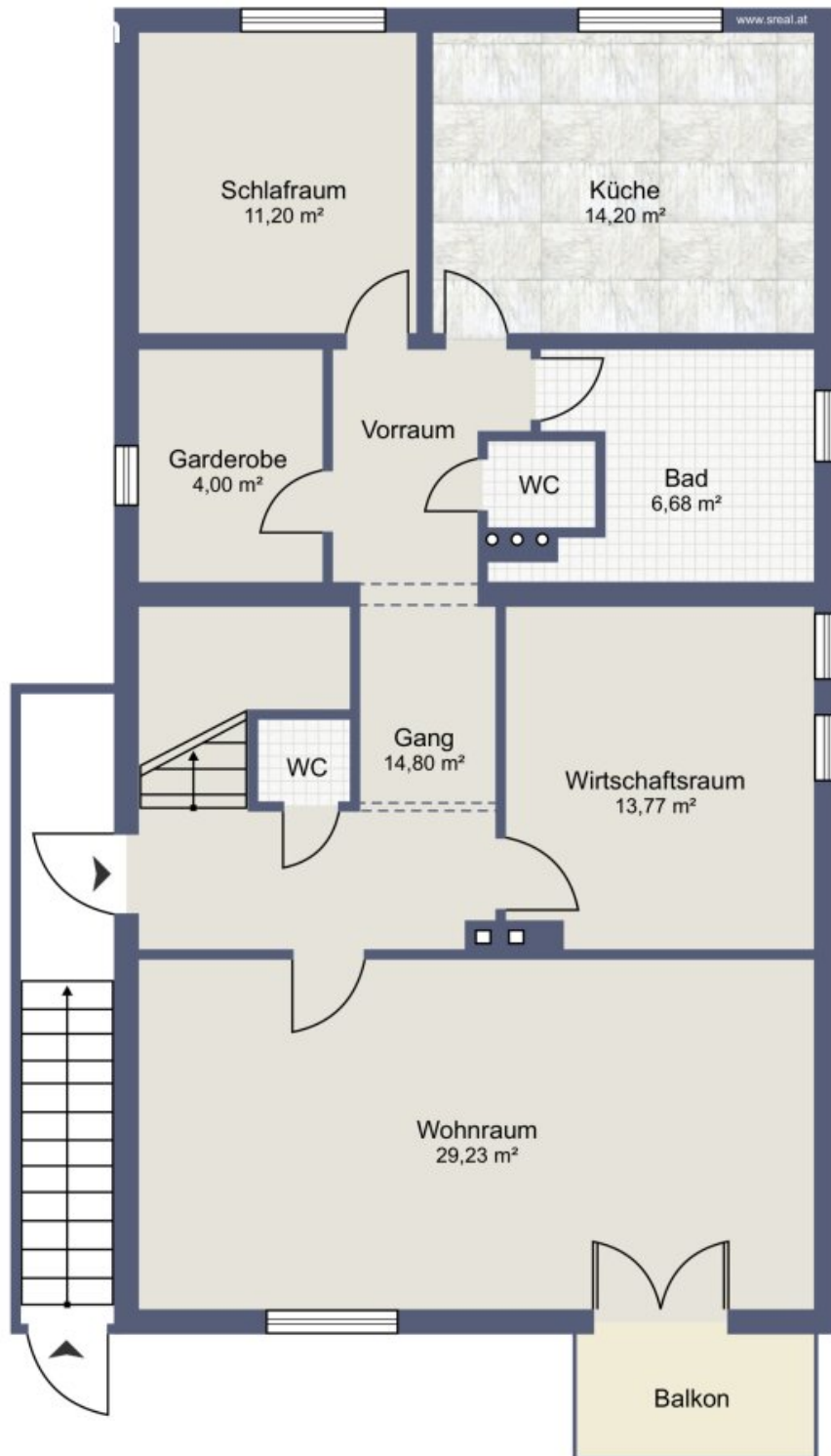




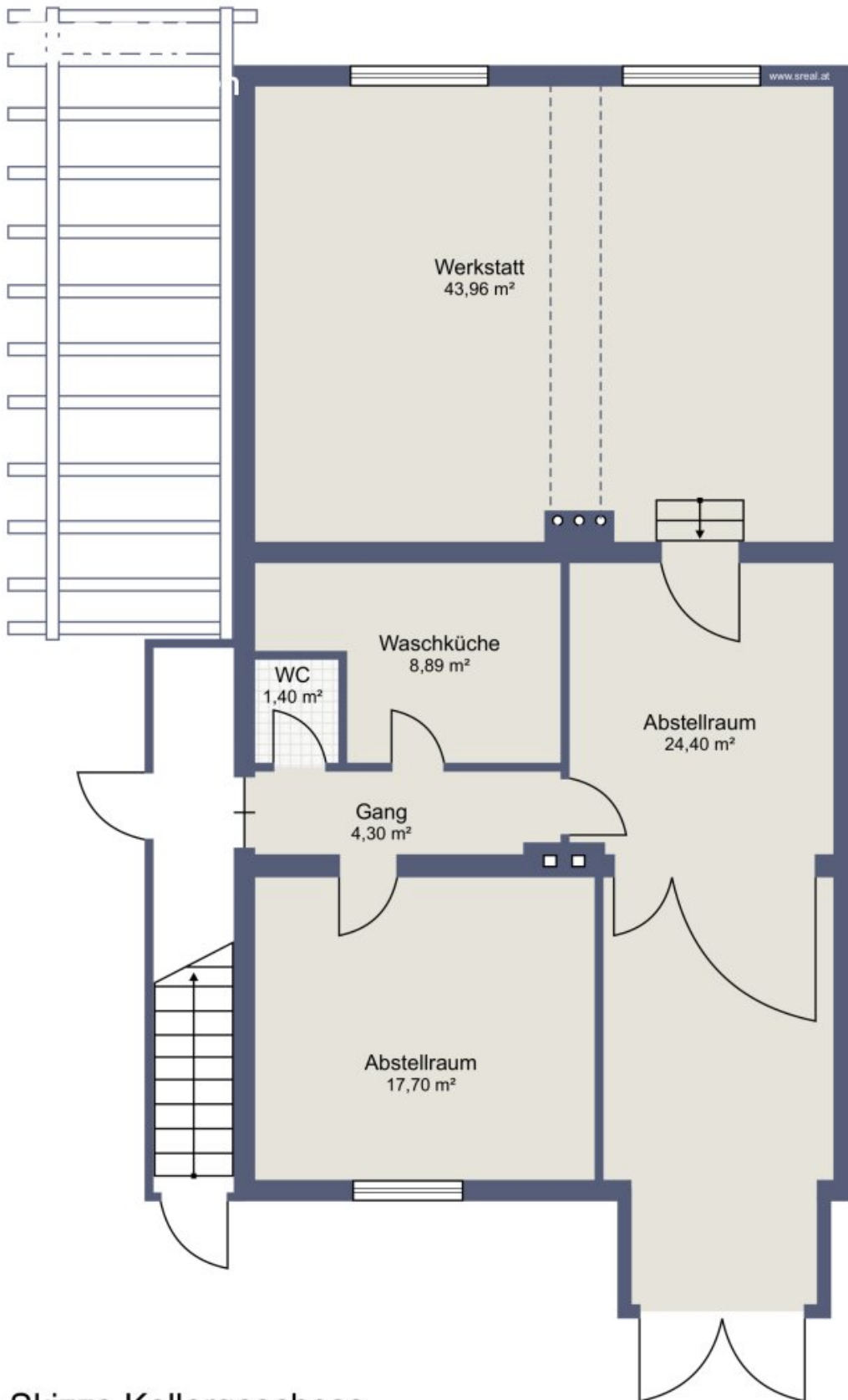




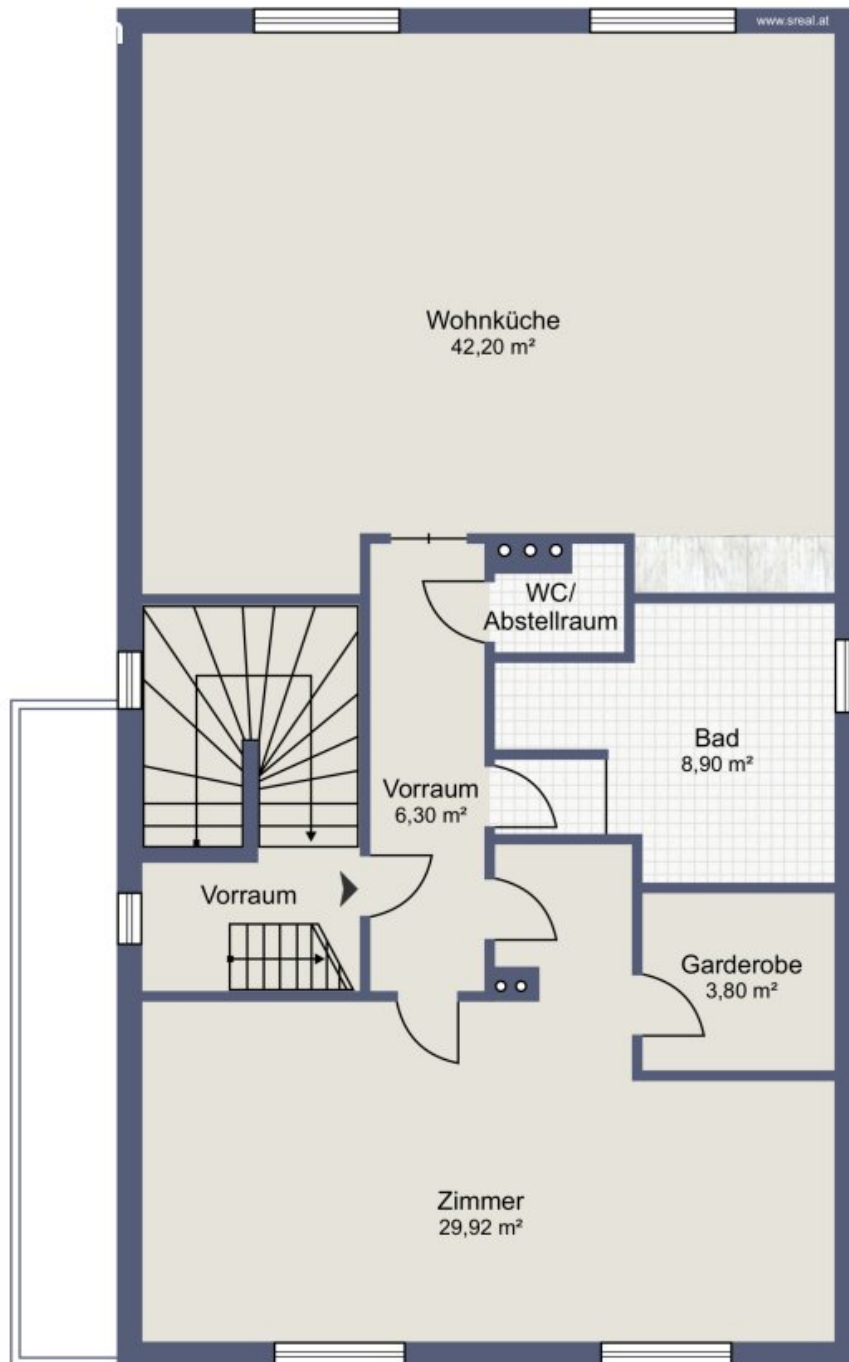




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Auf 557 m² Eigengrund finden Sie ca. 195m² Wohnfläche aufgeteilt auf 2 Etagen (durch den Hochkeller als EG und DG bezeichnet) und einen großzügigen Garten.

Stiegen zum Eingang sind seitlich an das Haus angebaut. Der schon ausgebaute Dachboden bietet zusätzlich Möglichkeit zur Schaffung von Wohn- oder Stauraum.

Die Zimmer sind komplett geräumt und damit bereit für eine individuelle Renovierung.

Das ursprüngliche Baujahr des Hauses war 1956, 1986 wurde der Dachstuhl angehoben und Fenster und Fassade erneuert.

Machen Sie sich selbst ein Bild der Zimmeraufteilung und des Zustands mit diesem 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3101347?accessKey=678a>

Die Immobilie befindet sich in einem nachgefragten, verkehrsberuhigten Wohngebiet zwischen Alt-Erlaa und Breitenfurter Straße. In 15 Minuten erreichen Sie zu Fuß, oder bequem mit dem Bus die nächstgelegene U6 Station.

Die Lage punktet mit perfekter Infrastruktur. Supermarkt, Apotheke, Trafik, Friseur und Bäckerei sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso finden Sie einen Kindergarten, eine Volksschule und Spielplätze in naher Umgebung.

Senden Sie mir bei Interesse eine Anfrage und Sie erhalten weitere Fotos und die genaue Adresse. Eine persönliche Besichtigung können Sie danach gerne mit mir vereinbaren.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit einem Spezialisten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap