

"6 Zimmer, sonniger Garten - Autobus vor der Türe"



EFH 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26573

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	115,67 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 287,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,31
Kaufpreis:	540.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185













Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilen
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



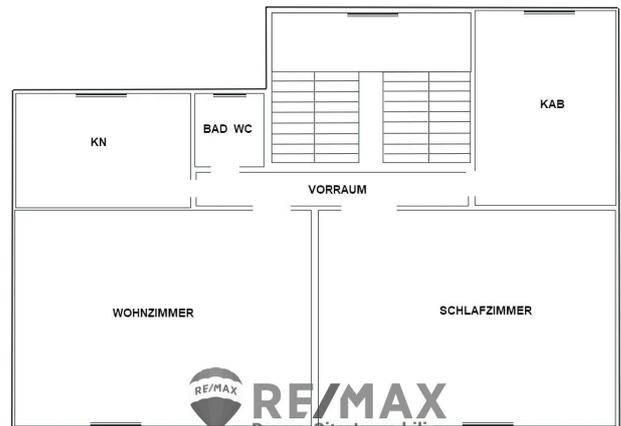
RE/MAX
Premienschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"6 Zimmer, sonniger Garten - Autobus vor der Türe" Wenn Sie auf der Suche nach einer sonnigen, ruhigen Lage mit ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind, dann könnte dieses Einfamilienhaus Ihre perfekte Wahl sein. Dieses großzügige Haus mit insgesamt 6 Zimmern und einem sonnigen Garten steht ab sofort zum Verkauf. Das Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Renovierungs- und Gestaltungsideen umzusetzen. Das Haus befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Gegend, was es zu einem idealen Ort macht, um Ihr Zuhause zu gestalten. Das Grundstück erstreckt sich über 536 Quadratmeter und bietet reichlich Platz für mögliche Hochbeete, Naturbeete und weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Darüber hinaus besteht die Option, seitlich auf das Grundstück zuzufahren. Erdgeschoss: - Eine Veranda, die einen einladenden Eingangsbereich schafft. - Ein geräumiges Vorzimmer. - Eine separate Küche, in der Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern können. - Drei Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. - Zugang zum Teilunterkellerten Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Obergeschoss: - Ein helles und großzügiges Wohnzimmer. - Zwei Schlafzimmer, die Gemütlichkeit versprechen. - Eine kleine Kochnische für zusätzlichen Komfort. - Ein Badezimmer und ein separates WC. Das Haus benötigt eine Renovierung und bietet Ihnen die Chance, Ihre kreativen Ideen und Vorstellungen vollständig umzusetzen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumhaus zu gestalten. Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ein weiterer Pluspunkt dieses Hauses. Die Bushaltestelle der Linien 99A und 99B befindet sich direkt vor Ihrer Tür, was eine bequeme Anbindung an die Hausfeldstraße und Wien Aspern Nord ermöglicht. Für Ihre Wärme sorgt eine Gaszentralheizung, die für effiziente Beheizung und warmes Wasser sorgt. Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine sonnige und ruhige Lage zu investieren, und durch eine Renovierung Ihr Traumhaus zu schaffen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und legen Sie Ihr Geld in Immobilien statt auf dem Sparsbuch an.

Sofortkaufpreis: € 540.000,-- "6 Rooms, Sunny Garden - Bus Stop at Your Doorstep" If you're seeking a sunny, tranquil location with excellent public transport connections, this single-family house could be your perfect choice. This spacious home with a total of 6 rooms and a sunny garden is now available for sale. It offers you the opportunity to realize your own renovation and design ideas. The house is situated in a sunny and peaceful area, making it an ideal place to create your home. The property spans 536 square meters, providing ample space for potential raised beds, natural gardens, and other personalized landscaping options. Additionally, there's the option to access the property from the side. Ground Floor: - A porch that creates an inviting entrance. - A spacious foyer. - A separate kitchen where you can create culinary delights. - Three versatile rooms. - Access to the partially basement cellar, which offers additional storage space. Upper Floor: - A bright and spacious living room. - Two bedrooms promising comfort. - A small kitchenette for added convenience. - A bathroom and a separate toilet. The house requires renovation, offering you the chance to fully implement your creative ideas and visions. Seize this opportunity to create your dream home. Another highlight of this house is its excellent public transport connections. The bus stop for lines 99A and 99B is right at your doorstep, providing convenient access to Hausfeldstraße and Vienna Aspern Nord. For warmth, there's a gas central heating system that ensures efficient heating and hot

water supply. This single-family house offers you the opportunity to invest in a sunny and tranquil location and create your dream home through renovation. Take advantage of this opportunity to invest in real estate rather than leaving your money in savings. **Price: €**

540,000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 287.0 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 3.31

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa F

mtenergieeffizienz: