

## **Topruhelage in Wien Inzersdorf-Sanierungsbedürftiges EFH in einer Sackgasse**



Hausansicht

**Objektnummer: 0001009679**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	521,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 291,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,61
<b>Kaufpreis:</b>	570.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Kreci**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 51

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur













## Objektbeschreibung

**TOPRUHELAGE IN INZERSDORF-** Bei diesem Objekt handelt es sich um ein älteres, **sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus** in bevorzugter Wohnruhelage in der direkten Nähe zum Friedhof Inzersdorf mit **ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche**.

Das **ca. 521m<sup>2</sup> große Grundstück** befindet sich am Ende einer Sackgasse, direkt am Stadtwanderweg und dem Radweg und somit ruhig und ohne jeden Durchzugsverkehr in deiner netten Nachbarschaft.

Das Gebäude selbst ist in Ziegelmassivbauweise errichtet, besteht aus Keller, EG und OG und wird mittels Gaszentralheizung mit Radiatoren beheizt.

Altersbedingt ist natürlich mit umfangreichen Sanierungsarbeiten zu rechnen, jedoch wird dieser Umstand durch die hervorragende Lage mehr als ausgewogen.

**Fordern Sie gleich das unverbindliche Expose zu dieser Liegenschaft an, um weitere Details zu erfahren.**