

"Am Bruckhaufen - Donaupark - Baurecht bis 30.06.2072"



EFH 1210 Wien

Objektnummer: 1626_26679

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1969
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	149,98 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 192,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

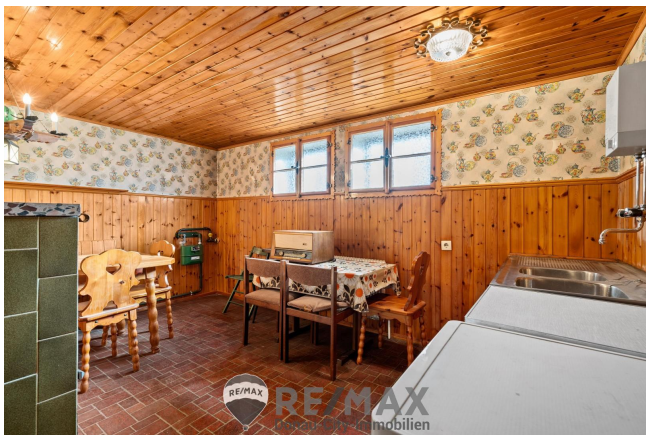
Ihr Ansprechpartner



Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

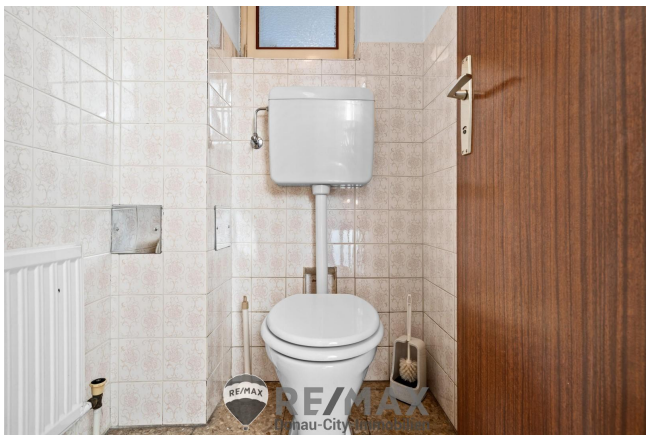
H +43 660 / 77 22 320







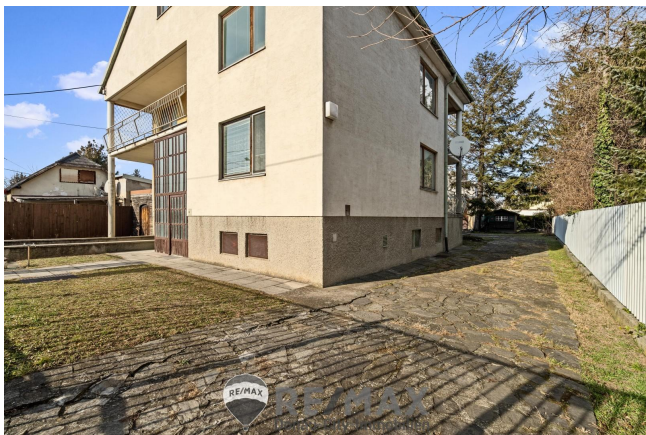




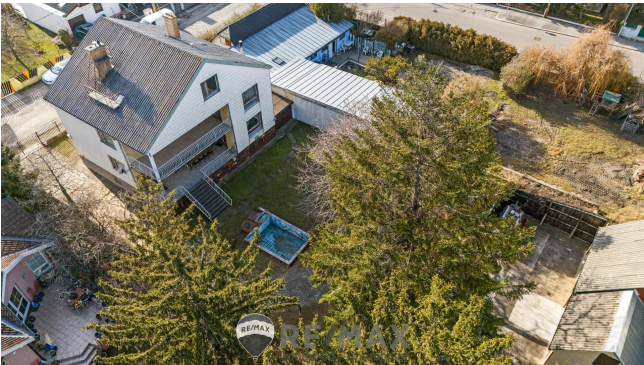


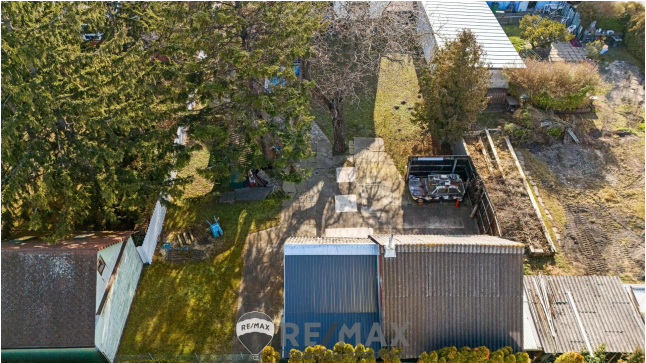














Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
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

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial am Bruckhaufen! Baurecht - Stift Klosterneuburg: Jährlicher Bauzins: € 21.958,08/Jahr Baurecht bis 30.06.2072 **OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Samstag, den 01.03.2025, von 09:00 Uhr bis 11:00! Um Online Anmeldung wird gebeten! [Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#)** **DAVE** - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Dieses geräumige Einfamilienhaus besticht durch seine hervorragende Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Wohnfläche umfasst sechs Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse sowie eine Küche mit Speisekammer und Essbereich. Zwei Badezimmer und zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort. Der vollausgebaute Dachboden bietet neben einer Waschküche zahlreiche Staumöglichkeiten. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Heizraum mit Gastherme. Die Garage ist sowohl von außen als auch von innen begehbar. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein Gartenhaus, das weiteren Stauraum bietet. **Lage:** Mit dem Auto erreichen Sie den 1. Bezirk in nur 15 Minuten. Die U6 und U1 sind in wenigen Minuten mit dem Autobus 20A erreichbar, zu Fuß benötigen Sie ca. 15 Minuten. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Joggen, Schwimmen, Segeln, Tennis oder Fitnesscenter befinden sich in unmittelbarer Umgebung. **Zusätzliche Information:** Das Grundstück verfügt über die Widmung Bauklasse I und kann offen oder gekuppelt mit einer Fläche von ca. 150 m² verbaut werden. Eine seltene Gelegenheit für Familien oder Investoren, die ein großzügiges Haus mit viel Potenzial in begehrter Lage suchen! **Der DAVE-Richtpreis beträgt € 299.000,--. Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. *) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! **Spacious Single-Family Home with Great Potential at Bruckhaufen!** Building Lease – Stift Klosterneuburg: Annual Ground Rent: € 21,958.08/year Building Lease valid until 30.06.2072 **OPEN HOUSE viewing with individual appointments on Saturday, 1st March 2025, from 9:00 AM to 11:00 AM! Online registration is requested! [Click here to book an appointment online](#)** **DAVE** - Digital Bidding Process! The fairest way to determine the price for real estate! For more information, visit: [DAVE – The digital bidding process for real estate!](#) This spacious single-family home impresses with its excellent location and versatile usage possibilities. The generous living area includes six bedrooms, a large living room with direct access to the terrace, as well as a kitchen with a pantry and dining area. Two bathrooms and two separate WCs provide additional comfort. The fully developed attic offers plenty of storage space alongside a laundry room. The house has a full basement, including a boiler room with a gas heating system. The garage is accessible from both the outside and inside. Additionally, the property includes a garden house for extra storage. **Location:** The 1st district can be reached by car in just 15 minutes. The U6 and U1 subway lines are accessible within minutes via the 20A bus; on foot, it takes about 15 minutes. Numerous recreational activities,

such as jogging, swimming, sailing, tennis, and fitness centers, are located nearby. **Additional Information:** The plot is classified as Building Class I and can be developed either openly or semi-detached with a buildable area of approximately 150 m². A rare opportunity for families or investors looking for a spacious home with great potential in a sought-after location! **The DAVE guide price is € 299,000. The sale will be conducted through the new) digital bidding process / DAVE.) The stated price is a guide price, as the price is defined by the interested party with an *) online bid and can vary depending on demand. Acceptance is solely at the discretion of the seller through countersigning the submitted bid!** The agent is acting as a dual broker. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 192.2 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme F

mebedarf:

Faktor Gesamte 3.76

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G F

esamtenergieeffi

zienz: