

Nahe Lainzer Tiergarten - Renovierungsbedürftige Villa mit Charme

immobilien
REISCHEL



Unbenanntb

Objektnummer: 1165

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	125,98 m ²
Nutzfläche:	156,88 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,96 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	845.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

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

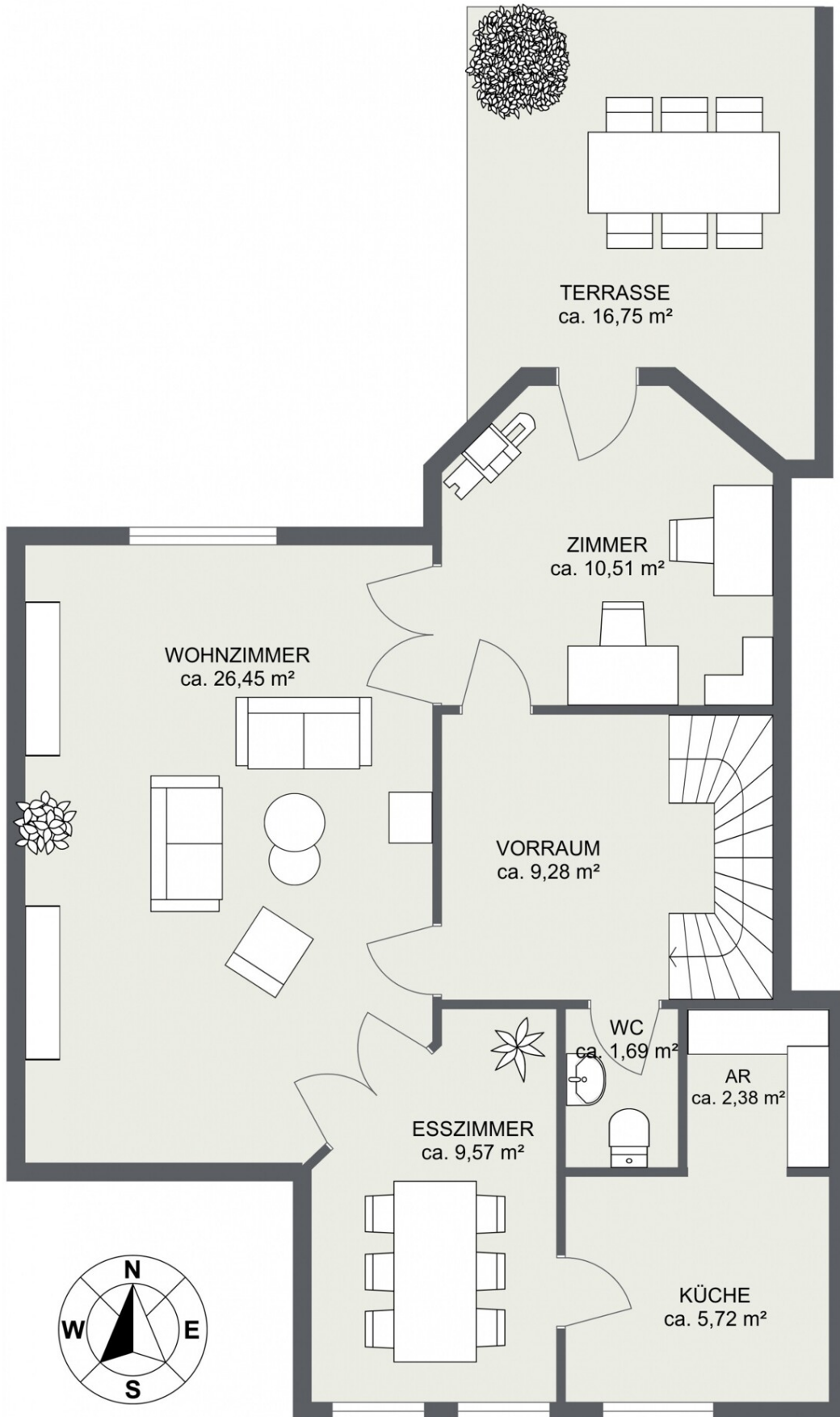
T +43 1 336 8080 30
H +43 664 396 38 30

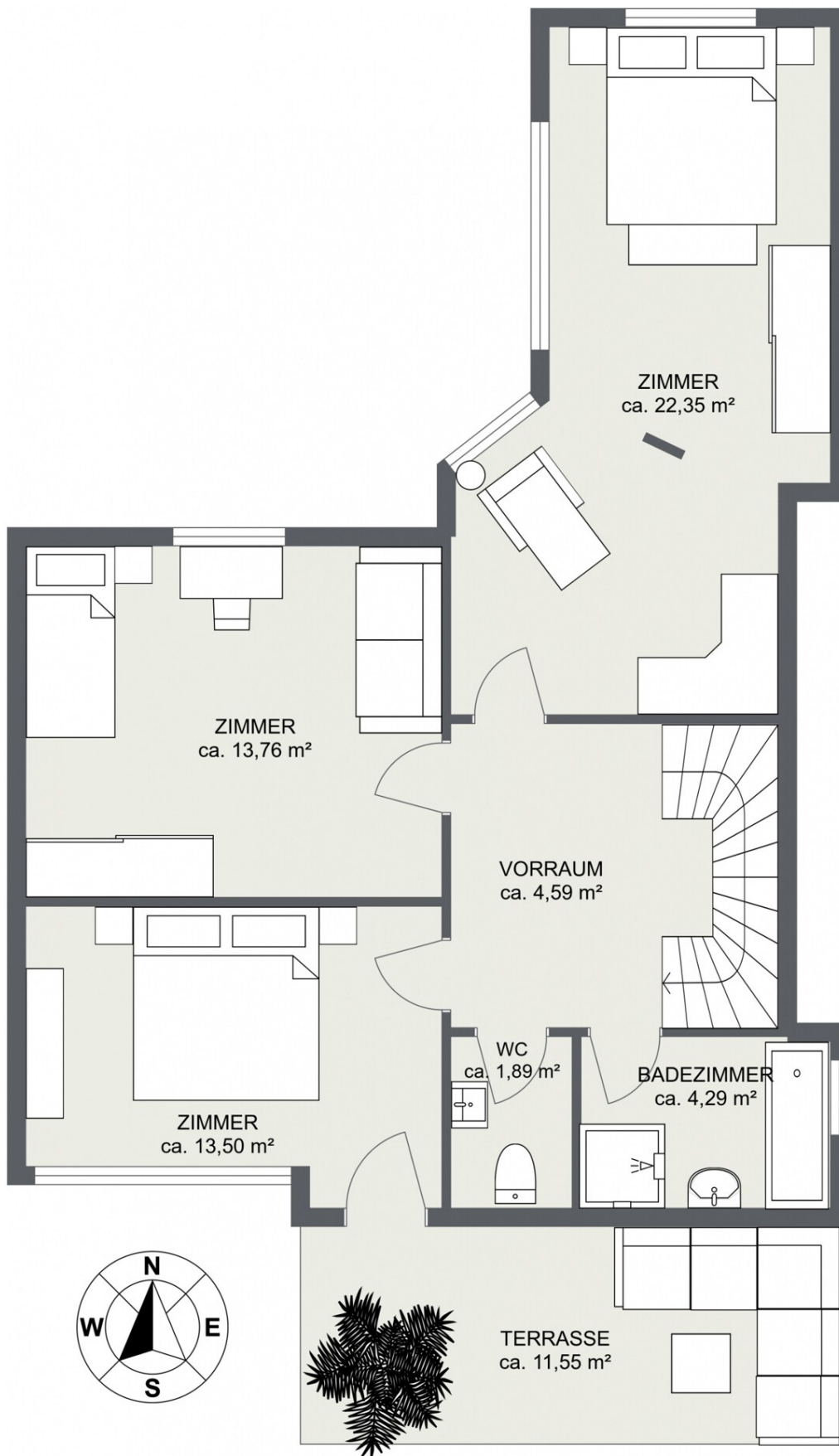


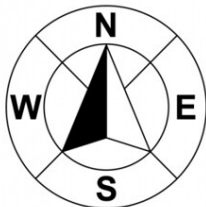
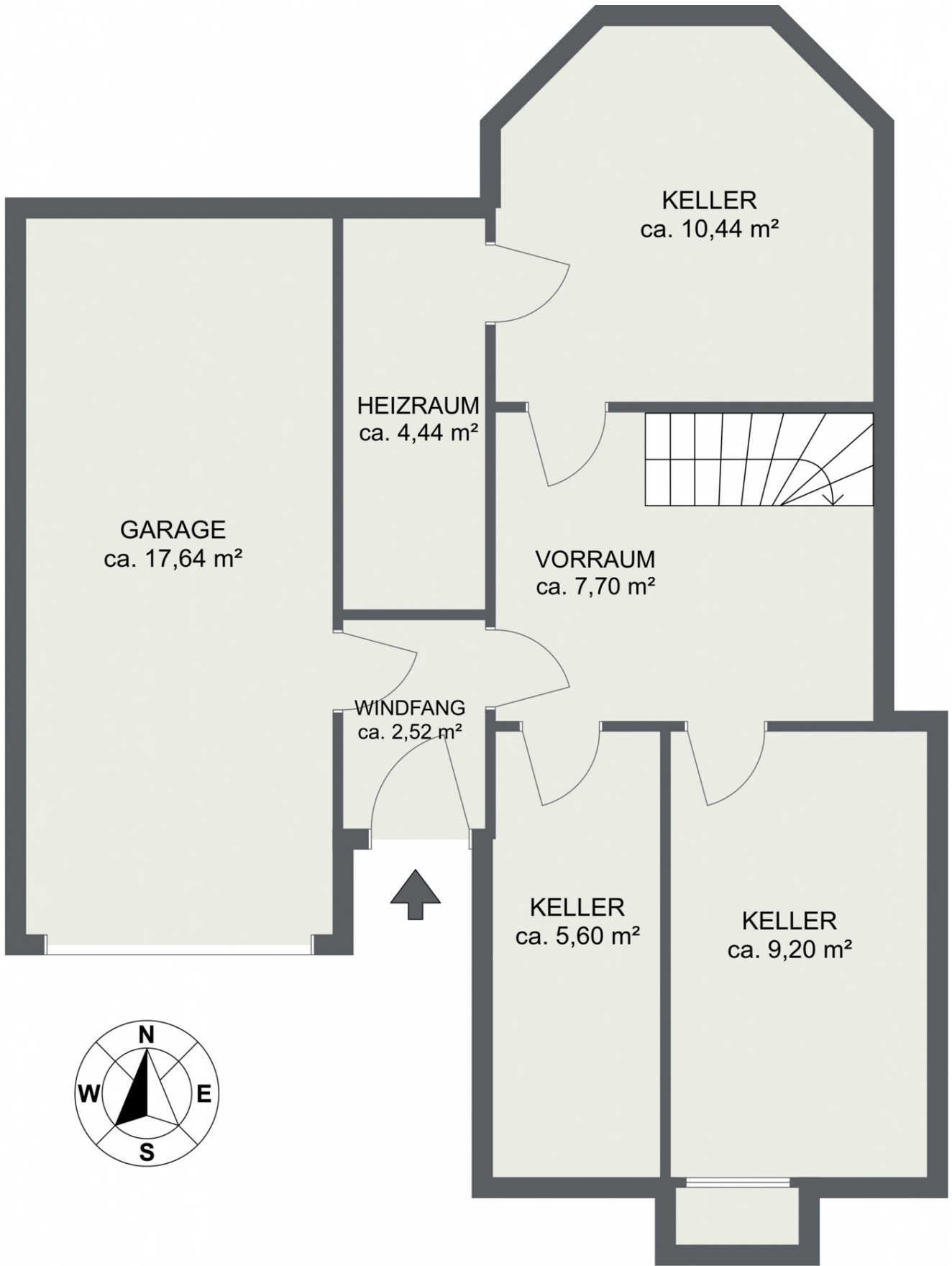












Objektbeschreibung

Diese Villa befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Wiens - Nahe des Lainzer Tiergarten im 13. Bezirk. Die Nähe zum Lainzer Tiergarten ermöglicht erholsame Spaziergänge in der Natur, während gleichzeitig alle wichtigen Geschäfte und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe liegen. Diese Wohngegend bietet ein ideales Zuhause für Familien, die eine idyllische und naturnahe Umgebung schätzen. Das charmante Haus aus dem Jahr 1985 ist renovierungsbedürftig, beinhaltet jedoch einige Raritäten, welche man heutzutage nicht so einfach bekommt: - Ein wunderschöner und hochwertiger Sternparkettboden - Eine stilvolle Holzdecke im Obergeschoss - Der hohe Kachelofen im Wohnzimmer Die Grundstücksfläche beträgt ca. 607 m², der Gartenteil ist eben und rechteckig. Das Haus bietet auf einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 157 m²: - 5 große Zimmer - Zwei Terrassen - Ein Badezimmer und je ein separates WC pro Wohneinheit - aktuell keine Küche vorhanden Nach einer Generalrenovierung haben Sie ein top Familienhaus in einer der schönsten und begehrtesten Gegenden Wiens. Bauweise und Bauvorschriften: - Bauklasse Wien I, Bauweise offen - Erlaubte Höhe 6,5 m - Abstand zur Straße 4 m, dann 16 m bebaubar - Haus Porotherm 30er-Ziegel, 4 cm Iso extra Putz - Stahlbetondecke isoliert und gedämmt - Zubau: Porotherm 30 cm - Ziegel, 8 cm Vollwärmeschutz