

"Einfamilienhaus auf ca. 713 m² Eigengrund – viel Potenzial für Individualisten"



EFH 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26848

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 1929
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	530.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



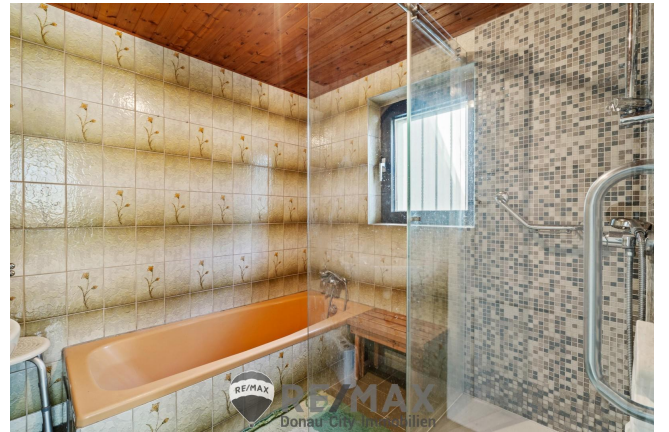
Andrea Eisner

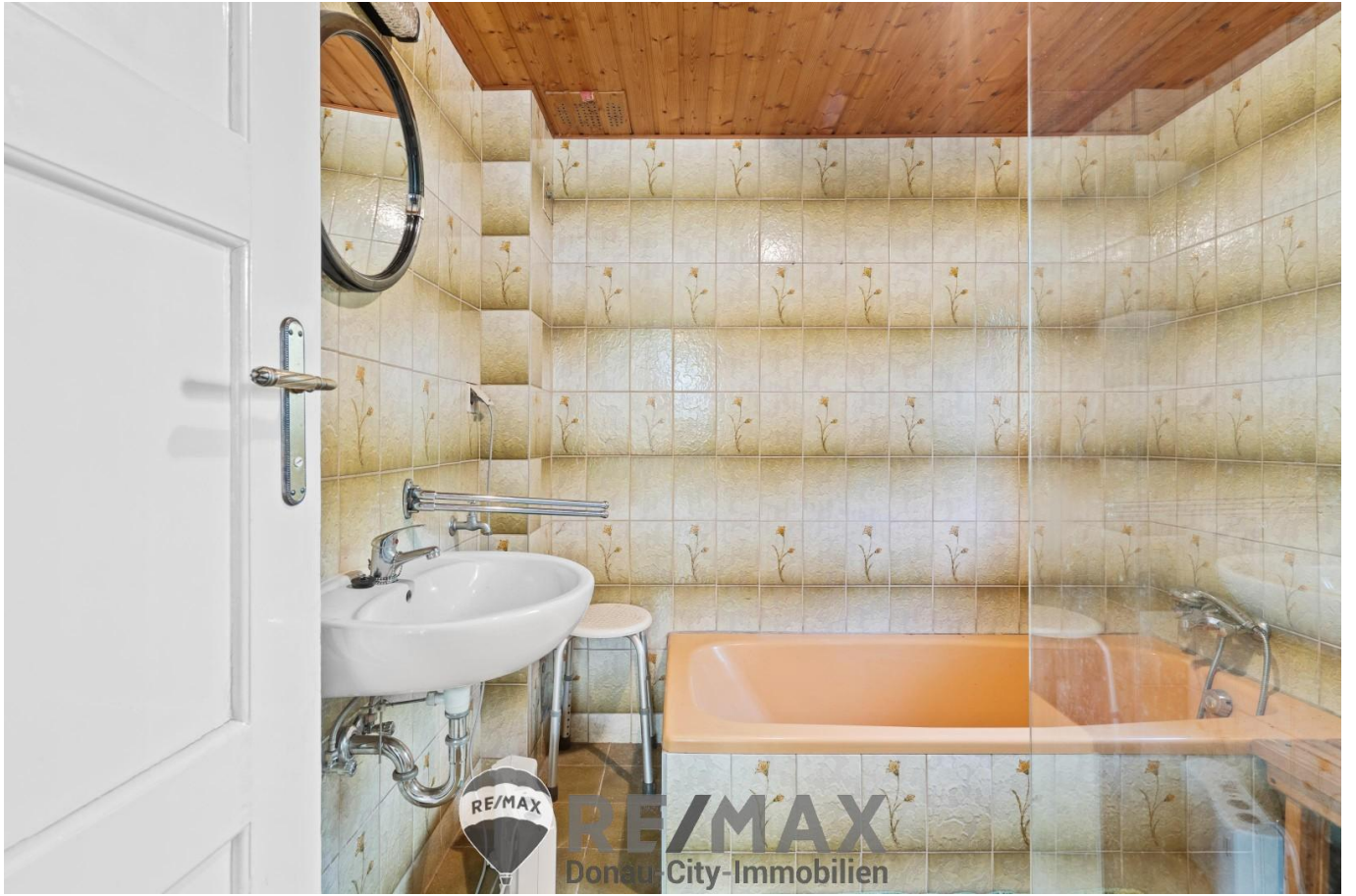
RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320



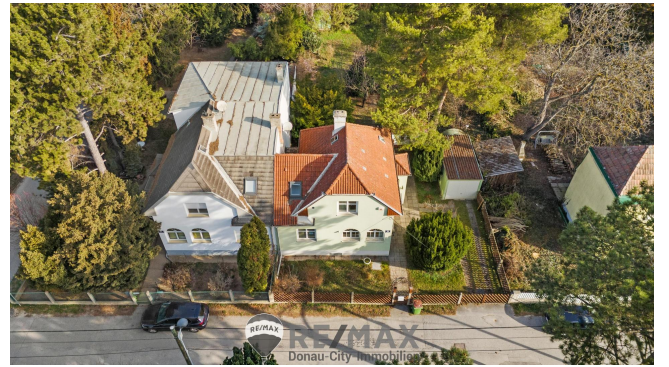


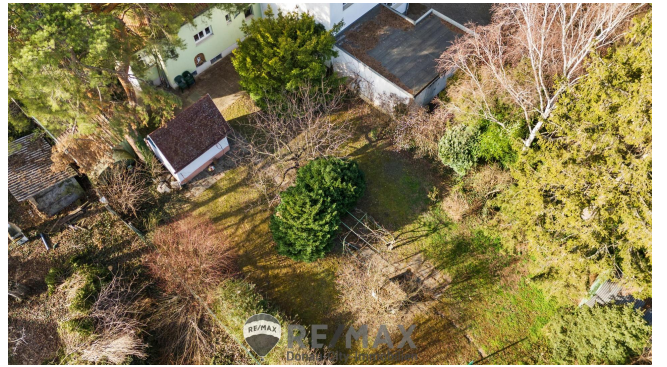
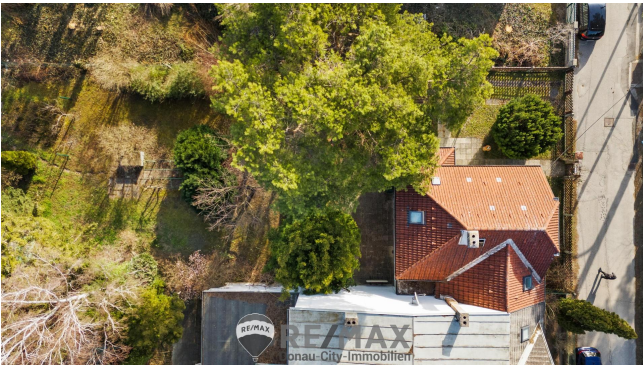


















Plan folgt
in Kürze...

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

“Einfamilienhaus auf 713 m² Eigengrund – viel Potenzial für Individualisten“ Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1929 mit einer Wohnfläche von ca. 91m² auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 713m². Das Haus bietet derzeit 3 Zimmer, zwei Bäder sowie zwei WCs – eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung eignet sich sowohl für Familien als auch für kreative Köpfe, die ein charmantes Altbauhaus nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten. Die Liegenschaft überzeugt durch ihr großes Entwicklungspotenzial und den weitläufigen Gartenbereich, der viel Platz für Erholung, Gartenprojekte oder Erweiterungen bietet. **Highlights:** - Baujahr: 1929 - Wohnfläche: ca. 91 m² - Grundstück: ca. 713 m² - 3 Zimmer - 2 Bäder & 2 WCs - Sanierungsbedürftiger Zustand – ideal für kreative Gestalter - Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung **Infrastruktur:** Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und Supermärkte sind in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – eine nahegelegene Bus- oder Bahnstation sorgt für eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Auch mit dem Auto erreichen Sie wichtige Verkehrsachsen in kurzer Zeit. Ob als charmantes Familienheim oder als Projekt für Investoren – diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, Wohnen mit Charakter neu zu definieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin! **Richtpreis: € 530.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! ***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 86.0 kWh/

ebedarf: (m²a)

Klasse H C

eizwärme

bedarf:

Faktor Ge 1.4

samtener

gieeffizien

z:

Klasse C

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: