

**"Einfamilienhaus auf ca. 713 m<sup>2</sup> Eigengrund – viel Potenzial für Individualisten"**



EFH 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26858**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	530.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Andrea Eisner**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

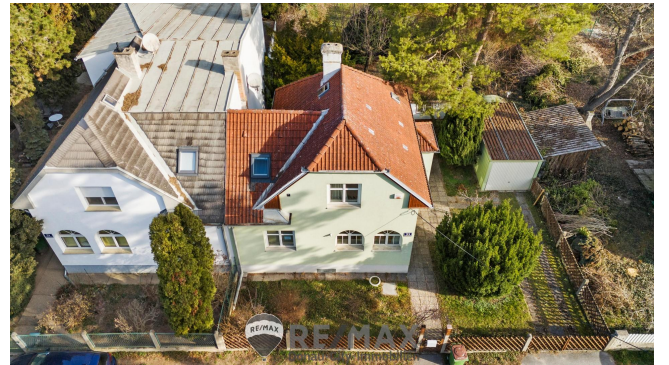
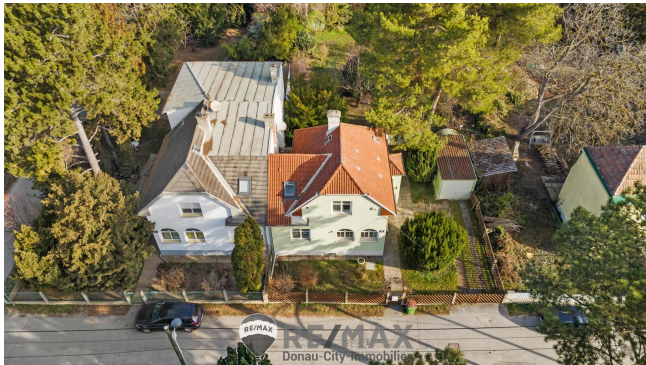
H +43 660 / 77 22 320  
F +43 1/2644185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

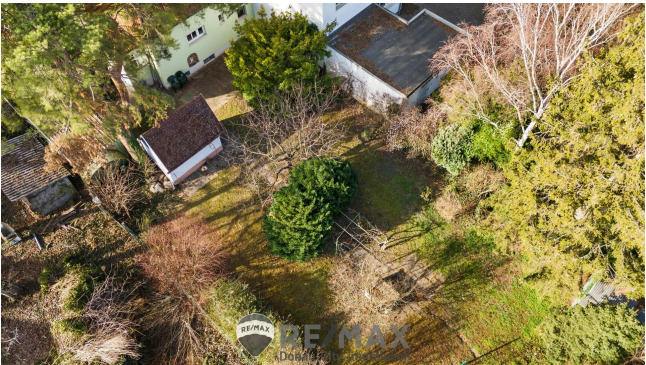


















A close-up photograph of a pencil pointing to a floor plan. The pencil is black with a gold band and a red eraser. The floor plan shows various rooms and lines. A small RE/MAX logo is in the top right corner of the image.

Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

The logos for RE/MAX Donau-City-Immobilien and RE/MAX DCI. The first logo features a diamond-shaped icon with 'RE/MAX' inside, followed by the text 'RE/MAX Donau-City-Immobilien'. The second logo features the text 'RE/MAX DCI' with a diamond-shaped icon containing 'DCI' below it.

**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX**  
DCI

## Objektbeschreibung

**“Einfamilienhaus auf 713 m<sup>2</sup> Eigengrund – viel Potenzial für Individualisten“** Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1929 mit einer Wohnfläche von ca. 91m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 713m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> - Grundstück: ca. 713 m<sup>2</sup> - 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!**