

## Maurer Berg - Reihenhaus mit Traumgarten Anlageobjekt bewohnt

immobilien  
**REISCHTEL**



**Objektnummer: 1147**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	83,18 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	121,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,13 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20 % MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sasa Nika**

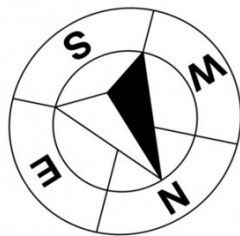
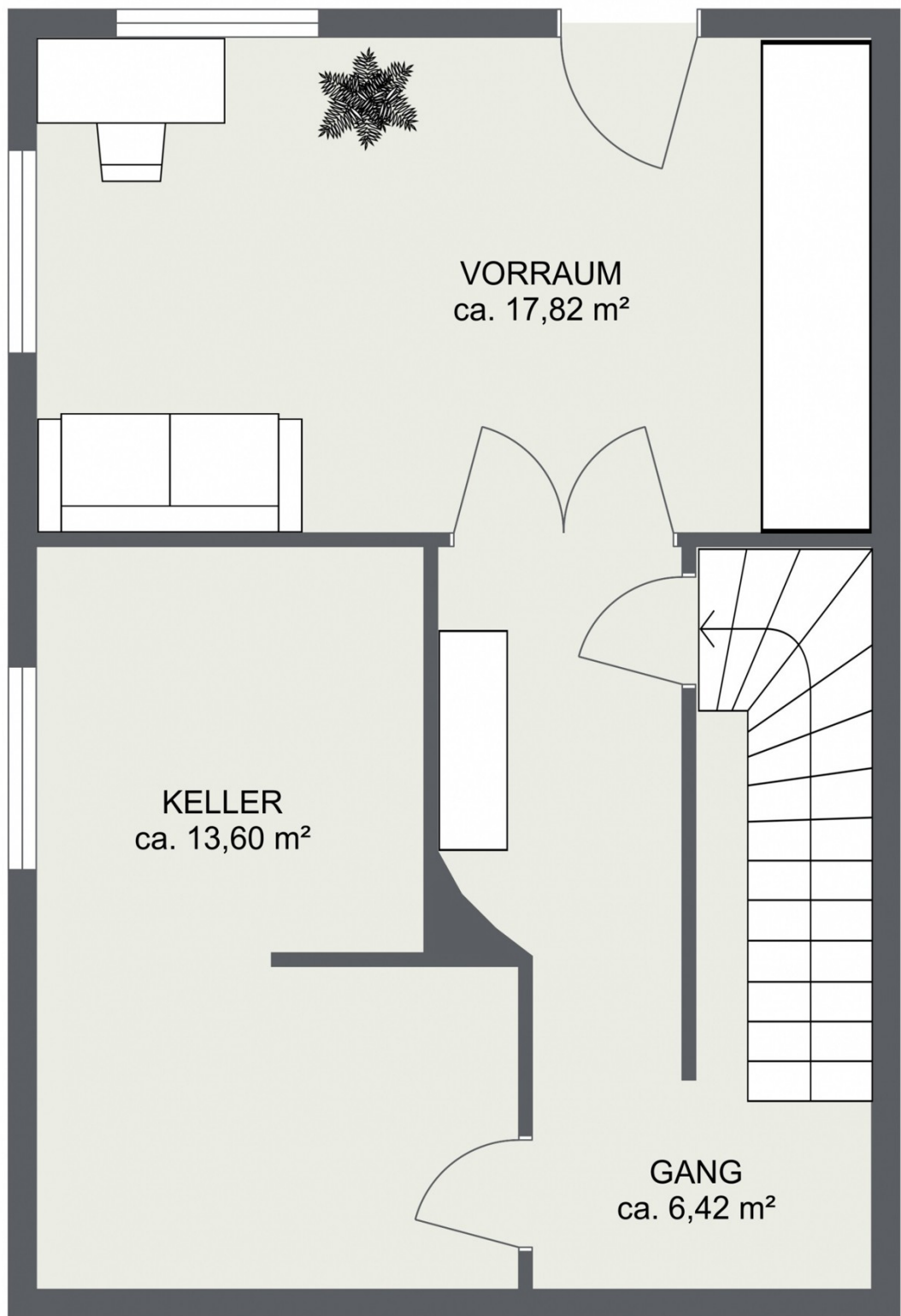
Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien

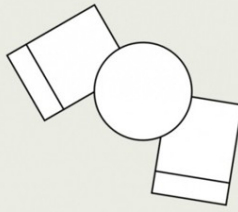
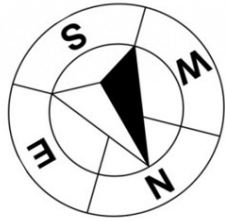




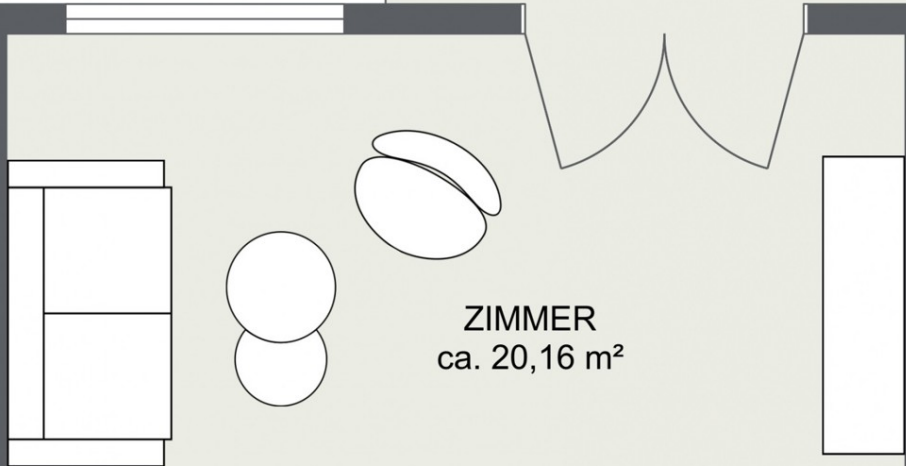




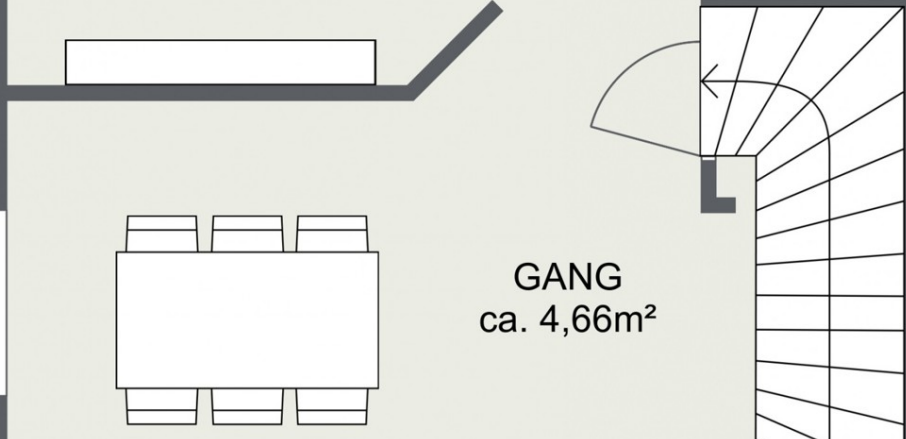




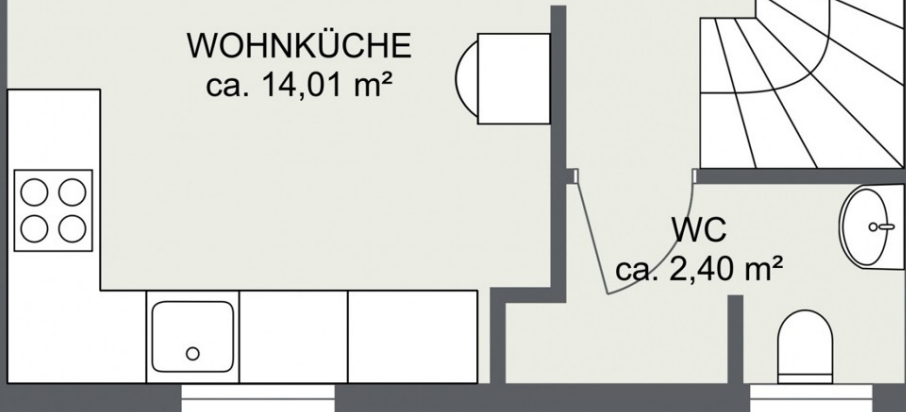
BALKON  
ca. 6,65 m<sup>2</sup>



ZIMMER  
ca. 20,16 m<sup>2</sup>



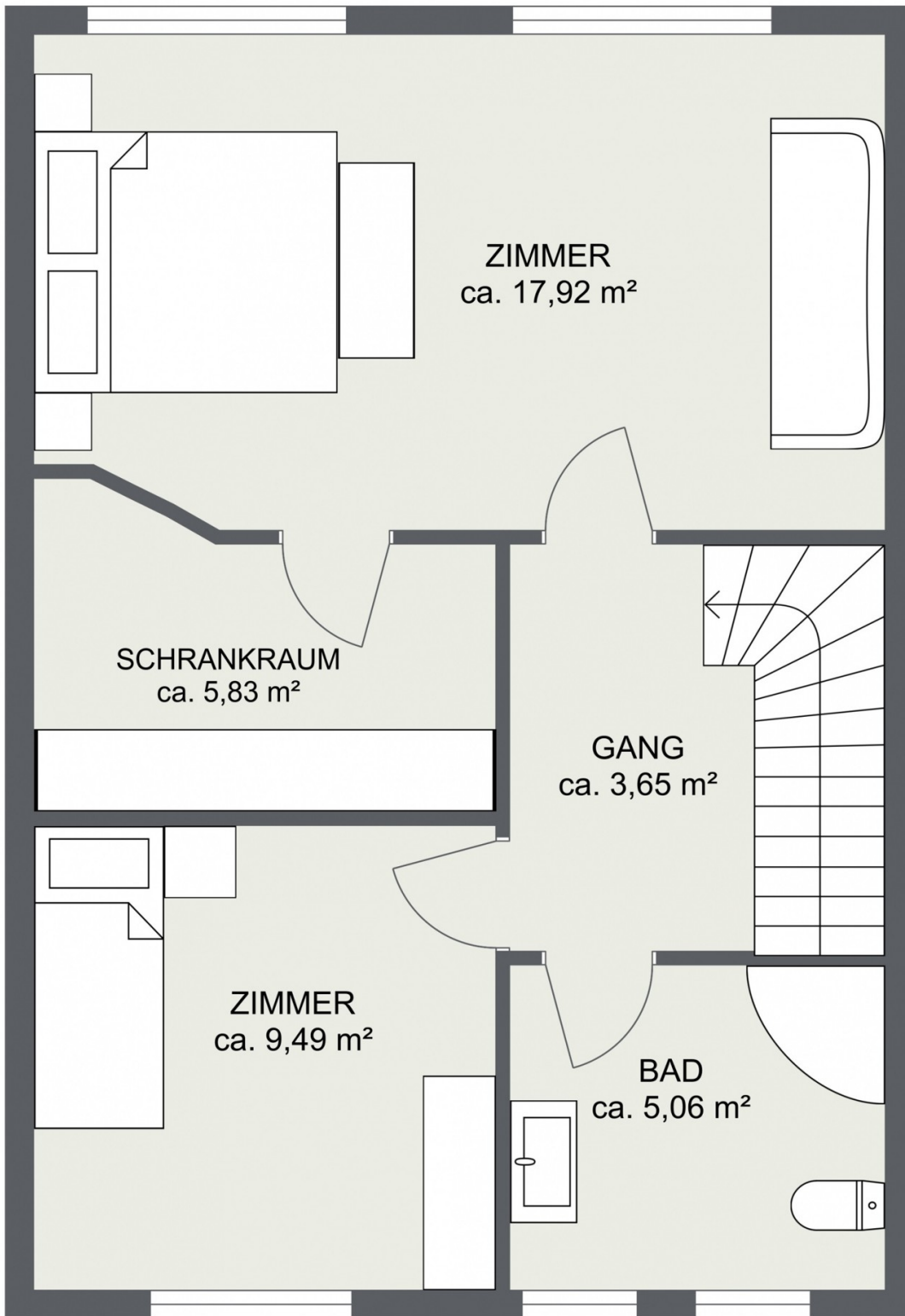
GANG  
ca. 4,66m<sup>2</sup>



WOHNKÜCHE  
ca. 14,01 m<sup>2</sup>

WC  
ca. 2,40 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Dieses charmante Eck-Reihenhaus liegt am Maurer Berg mit einem sehr liebevollen Garten. Es wird mit einem lebenslangem Wohnrecht verkauft. Das Haus befindet sich in einer Hanglage mit Blick Richtung Süden, die weiter unten liegende Straße hört man kaum. Lebenslanges Wohnrecht bedeutet: Sie können das Haus kaufen, aber Sie können es bis auf Weiteres nicht bewohnen. Der jetzige Eigentümer (Geburtsjahr 1943) bewohnt weiterhin alleine dieses Haus. Nach dem Ableben kann der Käufer erst über das Haus nach Belieben verfügen. Die Zahlung der Betriebskosten und des Rücklageanteils fallen bis dahin in den Zuständigkeitsbereich des Bewohners mit Wohnrecht. Sie kommen so sehr günstig zu einem sehr schönen Haus in einer der besten Gegenden des 23. Bezirks. Aber es ist ein Anlageobjekt, welches unter einem Langfristaspekt gesehen werden muss. Zum Haus: Es wurde 1972 erbaut und wurde laufend renoviert. Es hat einen sehr offenen Grundriss und ist modern gestaltet. Licht kommt von mehreren Seiten und macht die Räume hell und freundlich. Das Untergeschoss ist auf der Gartenseite ebenerdig und hier ist auch der Eingangsbereich und der Gartenzugang. Sie haben hier ein Vorzimmer und einen großen hellen und gemütlichen Raum. Der hintere Bereich des Untergeschosses ist Keller und hat Oberlichtfenster. Im 1. Obergeschoss befinden sich das große Wohnzimmer mit Balkon, die offene Küche und ein separates WC. Ein gelber Kachelofen sorgt für Gemütlichkeit im Winter. Im 2. Obergeschoss ist ein großes Schlafzimmer mit Klimaanlage, eine Garderobe, ein weiteres Zimmer und ein modernes Bad mit WC. Das große Zimmer kann man auch auf zwei Zimmer teilen, so war es früher. Es eignet sich sehr gut für eine Familie und kann später von Ihnen bewohnt, oder auch gut vermietet werden. Zum Haus gehört auch eine Garage.