"Haus mit atemberaubendem Blick ins Grüne!"

EFH 1140 Wien

Objektnummer: 1626_27003

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	140,00 m²
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX Donau-City-Immobilien

RE/MAX DCI Donau City Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

“Traumhaus mit atemberaubendem Blick – Idyllisch gelegen in Hainbach, 1140 Wien“

OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Samstag und Sonntag, den 26.04.2025 und 27.04.2025!
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!

In einer der begehrtesten Lagen des 14. Bezirks, im idyllischen Hainbach – einem Ortsteil von Penzing, der für seine Ruhe, Naturverbundenheit und hohe Lebensqualität bekannt ist – wartet dieses charmante Haus auf seine neuen Eigentümer. Umgeben von Grün und mit herrlichem Ausblick bietet diese Liegenschaft eine seltene Gelegenheit, Wohnen und Natur in Einklang zu bringen.

Eckdaten zur Immobilie
Grundstücksfläche: ca. 516 m²
Wohnfläche: laut Angaben des Erben – es liegen keine vollständigen Unterlagen vor, daher sind die Maßangaben als Richtwerte zu verstehen
Zimmer: großzügige Raumaufteilung mit 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, Nebenräumen
Nutzung: ideal als Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder für kreative Weiterentwicklungen
Zustand: renovierungsbedürftig / mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Raumaufteilung & Ausstattung
Das Haus ist zentral begehbar und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen:

Erdgeschoss:
Großzügiger, einladender Vorraum
Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum vorderen Garten
Separate Küche
WC
Abstellraum

Obergeschoss:
Großzügiger Flur mit Zugang zu allen Räumen
Zwei helle, geräumige Schlafzimmer

Badezimmer
Separates WC
Praktischer Schrankraum

Kellergeschoss:
Das Haus ist teilunterkellert
Der Keller dient vorwiegend der Haustechnik und bietet Platz für zusätzliche Stau- oder Nutzflächen

Besondere Merkmale
Top-Lage in Hainbach: Eine der gefragtesten Wohngegenden in Penzing – naturnah und dennoch stadtnah
Großzügiges Grundstück: Bietet Ruhe, Privatsphäre und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten
Vielseitiges Potenzial: Ob als Familienidyll, Künstlerrefugium oder als Projekt für visionäre Wohnideen
Traumhafte Aussicht: Der erhöhte Standort erlaubt einen weiten, freien Blick ins Grüne

Hinweis zur Dokumentation
Die Flächenangaben beruhen auf den Unterlagen des Erben. Leider liegen keine vollständigen Pläne oder behördlichen Bestätigungen vor. Kaufinteressenten wird empfohlen, die genauen Maße und baurechtlichen Gegebenheiten im Zuge einer persönlichen Besichtigung oder durch Rücksprache mit einem Fachplaner zu prüfen.

Sie möchten mehr erfahren oder einen Besichtigungstermin vereinbaren?
Diese besondere Immobilie freut sich auf Menschen mit Visionen und Sinn für das Besondere.

Richtpreis: € 399.000,--*)
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 Anbotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Klasse Heizwärmebedarf:	D
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D