

## **Einfamilienhaus Nähe Kurpark Oberlaa**



Hauptbild Gartenansicht

**Objektnummer: 0004002945**

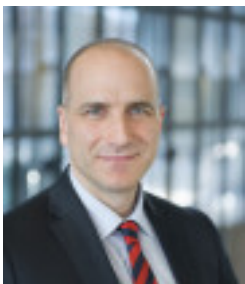
**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	70er
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 290,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,64
<b>Kaufpreis:</b>	660.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



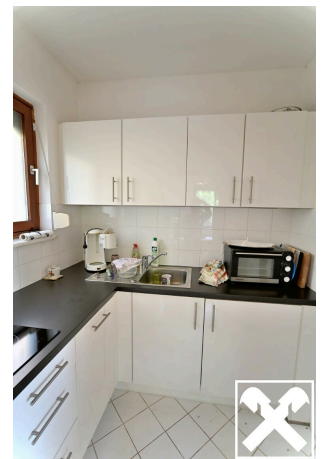
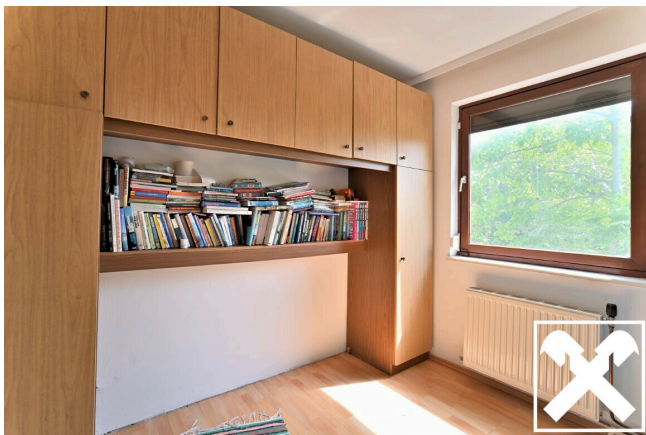
**Mag. Johannes Kretschy**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 814 18086







## Objektbeschreibung

Das idyllisch, in unmittelbarer Nähe zum Kurpark Oberlaa gelegene Haus, wurde in den 1970 errichtet, 1988 wurde der Wintergarten zugebaut und fertiggestellt. Die letzte Sanierung fand 2009 statt. Es ist nahezu zur Gänze unterkellert.

Das Grundstück hat insgesamt 432m<sup>2</sup> und kann bei einer beabsichtigter Neubebauung, BK I 7,5m in offener oder gekuppelter Bauweise, unter Einhaltung der Mindestabstände, zu 1/3 bebaut werden.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

[kretschy@raiffeisen-immobilien.at](mailto:kretschy@raiffeisen-immobilien.at)