

FLEXIBEL NUTZBARES TRAUMHAFTES OBJEKT AM RANDE WIENS UND DES WIENERWALDES



Objektnummer: 1473

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	213,50 m ²
Lagerfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	1.385.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	9,00 €
Provisionsangabe:	

49.860,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

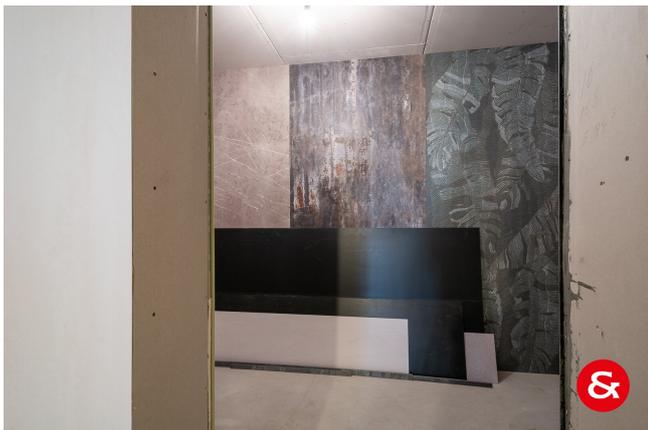


Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424
F +43 1 877 2222 20



















IMMOBILIENCARD **KLEIN & PARTNER**
Berufsausweis für Immobilienreuhänder **IMMOBILIEN**

 **Mag. Michael Moser**
Vorname/Name

Klein & Partner Immobilien GmbH
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Angestellter
Stellung im Unternehmen

Wien
Standort

AT01009548 **260876t**
Treuhänder-Nummer Firmenbuchnummer

gültig bis **12/2024**

WKO 



Objektbeschreibung

ACHTUNG: Gerne stellt Ihnen unser Unternehmen professionelle Kontakte für interessante Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung!

Dieses, im späten 19. Jahrhunderts erbaute Haus, welches 2023 saniert wurde, ist sehr vielseitig verwendbar. Die Villa besteht aus insgesamt sieben Zimmer, Küche, zwei Bäder/WCs, einem großen Wintergarten und ein separat, auf dem gesamt 880 m² großen Grundstück, stehendes Gebäude, in dem sich auch ein Weinkeller befindet.

Sie können diese Gebäude auch als Gewerbeobjekte verwenden und z.B. den schönen, mit alten Kastanienbäumen bepflanzten Garten, als gemütlichen, schattigen Gastgarten nutzen. Grundsätzlich sind verschiedene Gewerbebetriebe vorstellbar, aber auch ein tolles, großzügiges Mehrpersonenwohnhaus. Ein "miteinander Leben" wird durch die Tatsache vereinfacht, dass zwei getrennte Wohneinheiten bereits vorhanden sind.

Das Haus verfügt außerdem über einen Keller mit viel Stauraum.

Die Highlight dieses Hauses sind jedoch der Wintergarten bzw. der wunderschöne Garten, der Ihnen natürlich auch eine Oase der Ruhe und Entspannung bietet. Hier können Sie im Sommer die Sonne genießen, Grillabende mit Freunden veranstalten oder einfach nur die Natur um sich herum genießen.

Objektspezifische Unterlagen wie z.B.:

- Objektexposee
- Energieausweis
- Grundbuchauszug
- aktuelle Betriebskostenvorschreibung

stellen wir Ihnen nach einer persönlichen Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung.

FINANZIERUNG:

Durch die Kooperation mit einem effizienten und marktführenden Finanzierungsdienstleistungsunternehmen, bieten wir unseren Interessenten eine Kreditmöglichkeit an, die trotz der durch KIM-Verordnung erschwerten Kreditvergabe, eine Finanzierung ermöglicht. Fragen Sie uns!

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Moser unter [+43 699](tel:+43699)

[15152424](tel:15152424) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien! Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap