

## Einfamilienhaus mit Potential



Gartenansicht

**Objektnummer: 3118\_402**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1930
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	410.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

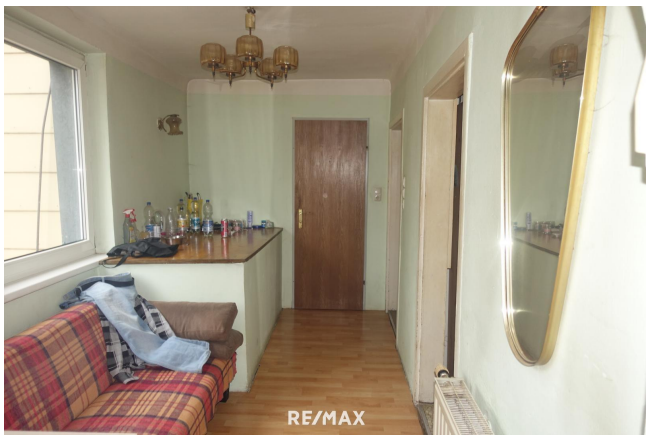


### **DI Georg Hofbauer**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088 21088  
H +43 660 2800000







## Objektbeschreibung

**Auf 507 m<sup>2</sup> Grund wartet ein Einfamilienhaus auf Veränderung!** In einer schönen ruhigen Einfamilienhaussiedlung in Wien Donaustadt im Ortsteil Essling, steht dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus zum Verkauf. Das Haus wurde in den 30er Jahren errichtet und gliedert sich wie folgt: das Erdgeschoss besteht aus Wohnzimmer, Küche, 2 Vorräumen, Badezimmer und WC. Im Obergeschoss befindet sich ausschließlich ein großes Zimmer. Im Keller befinden sich ein Zimmer und der Heizraum. Die Heizung erfolgt mit Gas.

**Öffentliche Verkehrsanbindung & Infrastruktur:** Die Linienbusse 88A, 88B, 99A und 99B befinden sich wenige Gehminuten entfernt und gewährleisten eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur U2 Seestadt. Mit der U-Bahn gelangt man in 13 Minuten in die Wiener Innenstadt (Praterstern). Das Einkaufszentrum Marchfeldcenter mit BILLA PLUS, Hofer, Penny, BIPA sowie Modegeschäften und sonstigen Einkaufsmöglichkeiten und die Seestadt Aspern sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die sehr gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheke, Trafiken, Banken, Kindergärten und Schulen machen diese Immobilie besonders attraktiv. Die nahe gelegenen Donauauen bieten Ruhe und Entspannung in intakter Natur. Viele gepflegte Wege laden zum Wandern und Radfahren ein, die Lobau ist ein Eldorado zum Schwimmen.

**Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Vor- und Nachnamen, der Kontaktdaten und der aktuellen Adresse des jeweiligen Interessenten bearbeiten können. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.**