

## 1 Grundstück mit 2 Häusern



Garten (3)

**Objektnummer: O2100163257**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1938
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,00
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



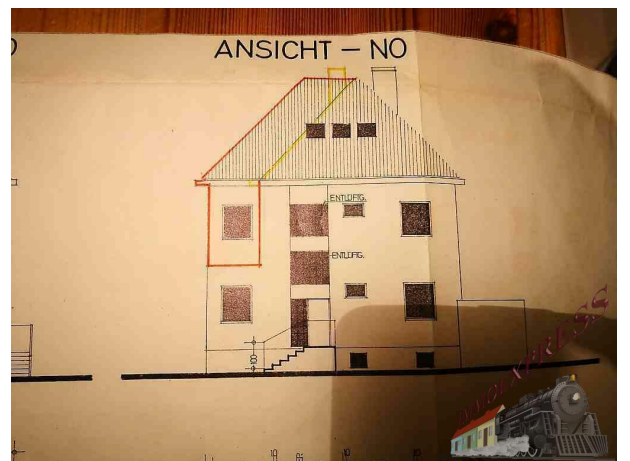
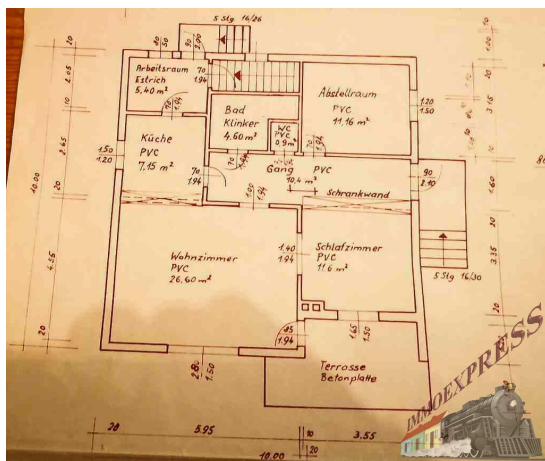
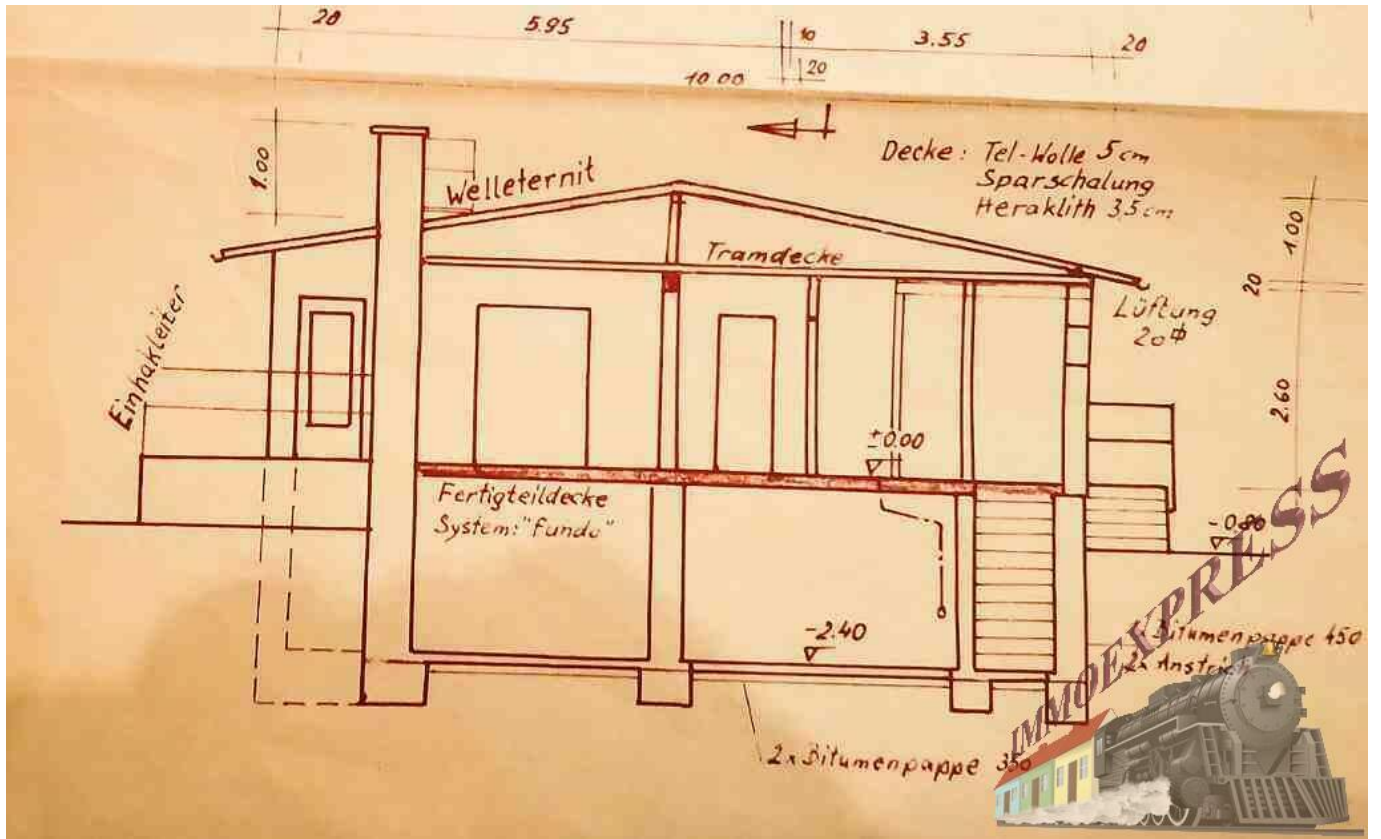
**Hans-Peter Kebhart**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

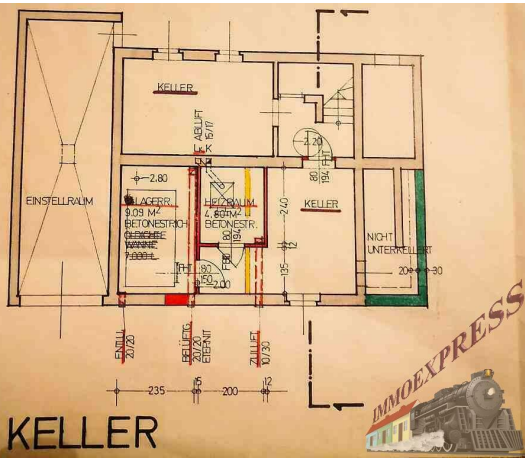
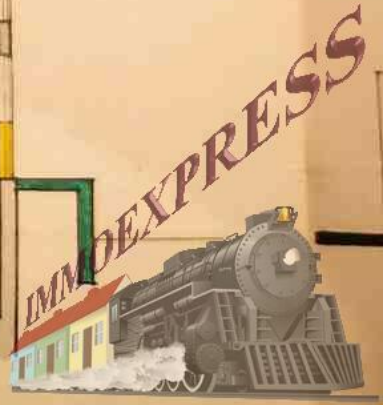
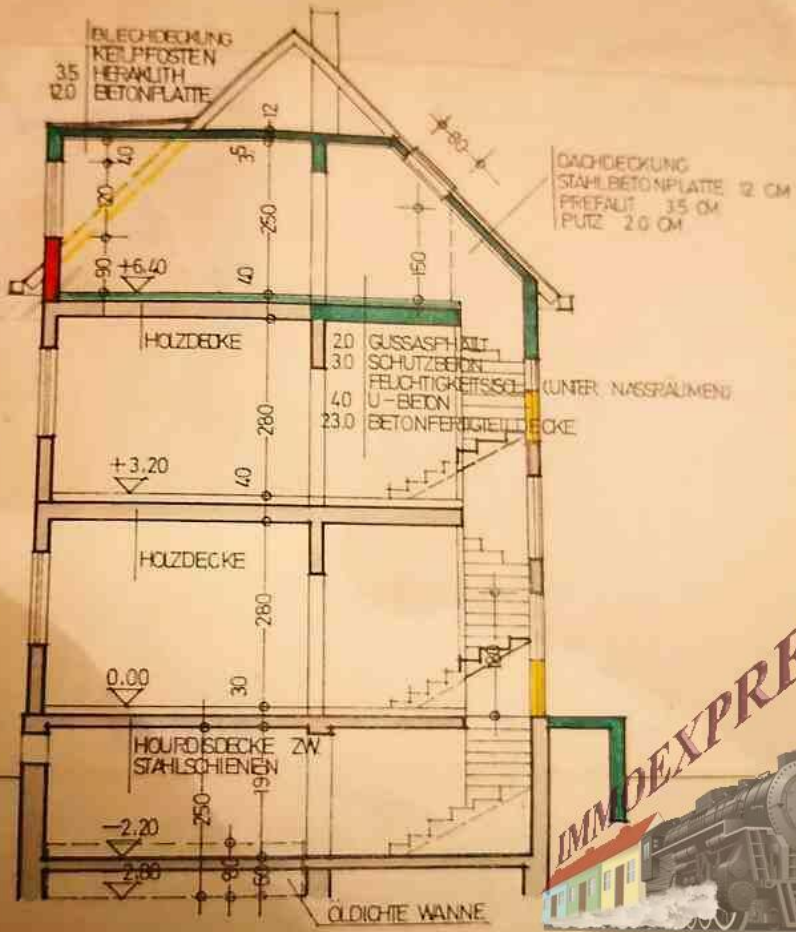




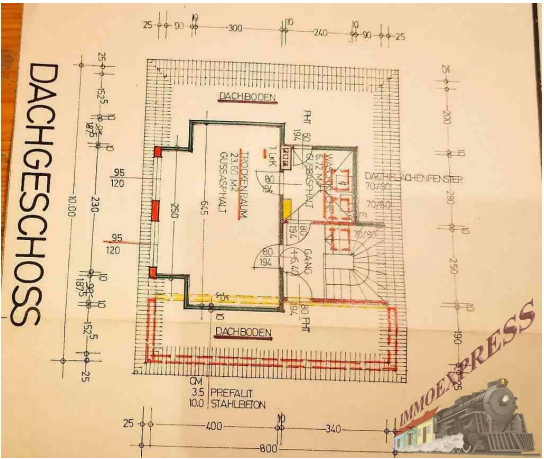
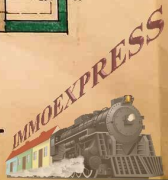




# SCHNITT 1-1

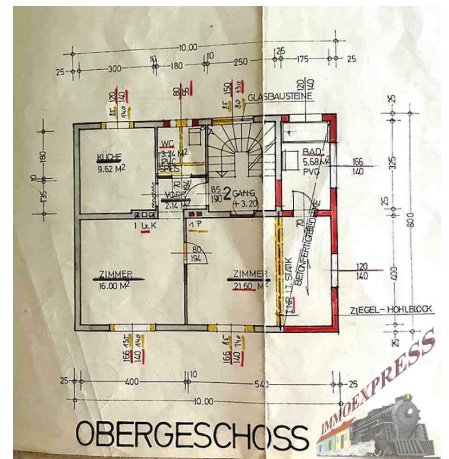
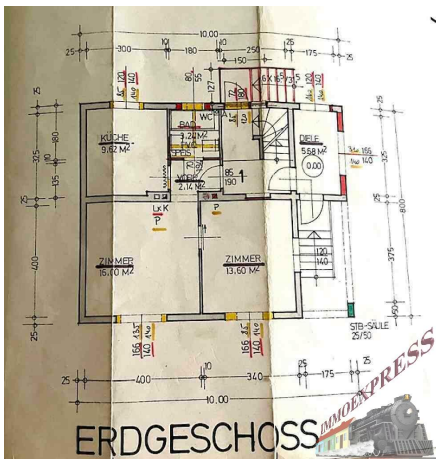
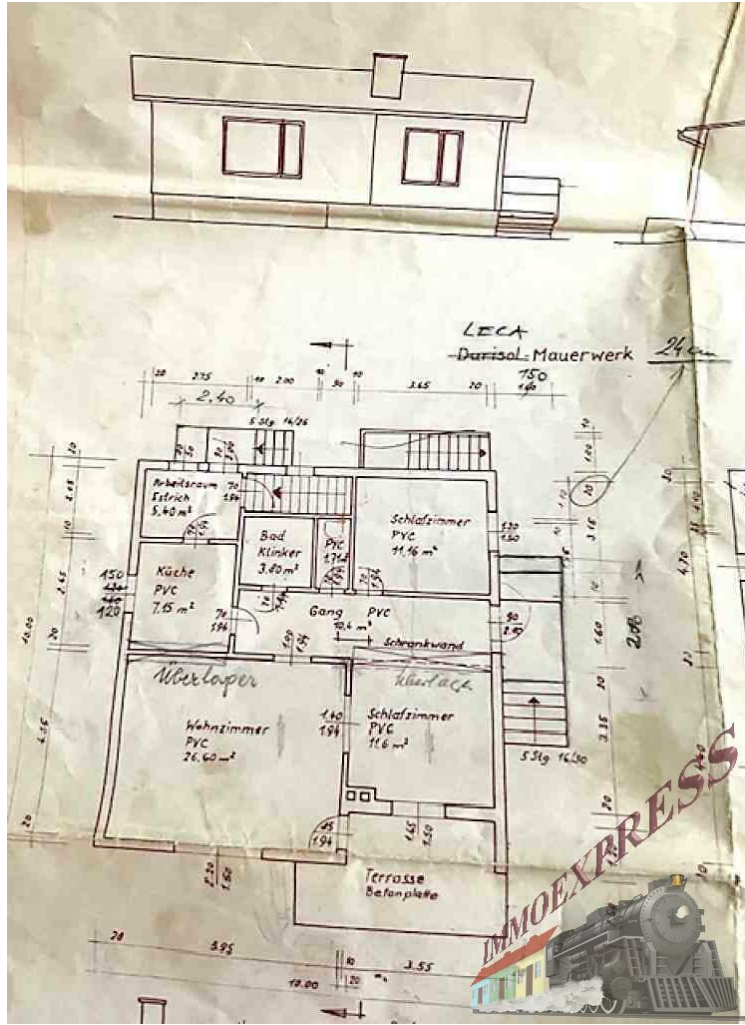


KELLER

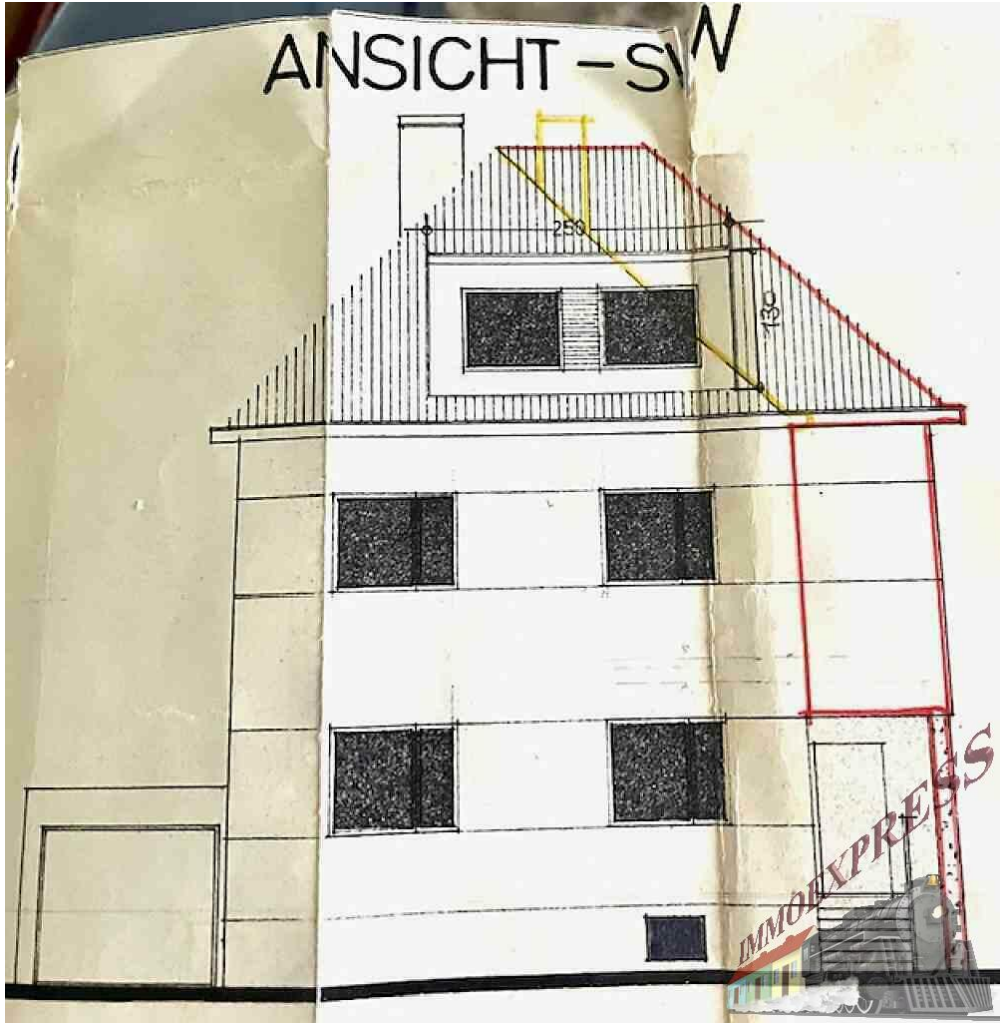


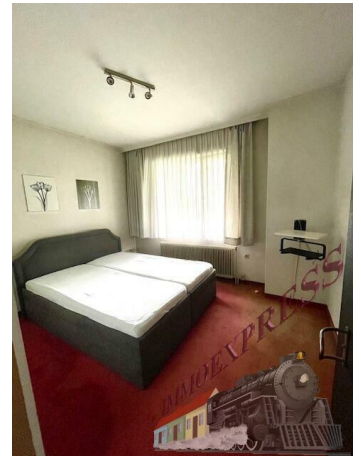
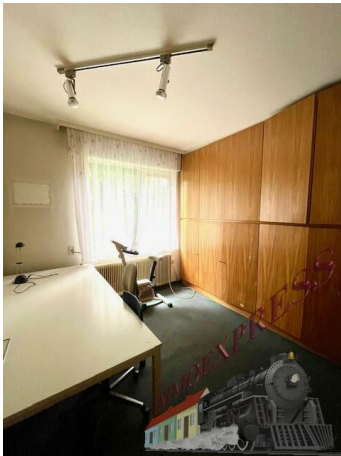
DACHGESCHOSS















## Objektbeschreibung

Liegenschaft mit schönem Garten mit Altbaumbestand und zwei Häusern in begehrter Grünlage in Simmering zu verkaufen!  
Ideal für Großfamilien. Es besteht auch die Möglichkeit in einem Haus zu wohnen und das 2te Haus zu vermieten.

Bungalow Bj 1968 mit ca 100qm, im hinteren Teil des Gartens (Grünland), 3 Zimmer, voll unterkellert mit Sauna, Zentralheizung mit Allesbrenner, derzeit unbewohnt

Mehrfamilienhaus 8x10m, straßenseitig, BJ 1938 mit 2 Wohneinheiten, voll unterkellert  
EG ca 45qm Wohnfläche, 2 Zimmer  
1. Stock ca 60qm, 2 Zimmer  
DG ca. 25qm 1 Zimmer mit Bad/Wc  
alle Einheiten mit separatem Eingang im Haus  
Zentralheizung mit Gas  
Dieses Haus wird derzeit bewohnt

### **Die Häuser befinden sich auf einem Grundstück mit 723m<sup>2</sup>**

Garage für 2 PKWs (hintereinander)

Beide Häuser sind schon in die Jahre gekommen und bedürfen einer Modernisierung.

Lage:

Im Grünen in einer Einfamilienhaussiedlung gelegen, perfekte Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln Bus/U3, Schulen, Ärzte, Supermarkt

**Kaufpreis: € 695.000,.- Fixpreis**

### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.