

## HAUS geschenkt - house for free



001 Start

**Objektnummer: 1609\_41089**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 243,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,98
<b>Kaufpreis:</b>	619.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Martin F. Kny

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

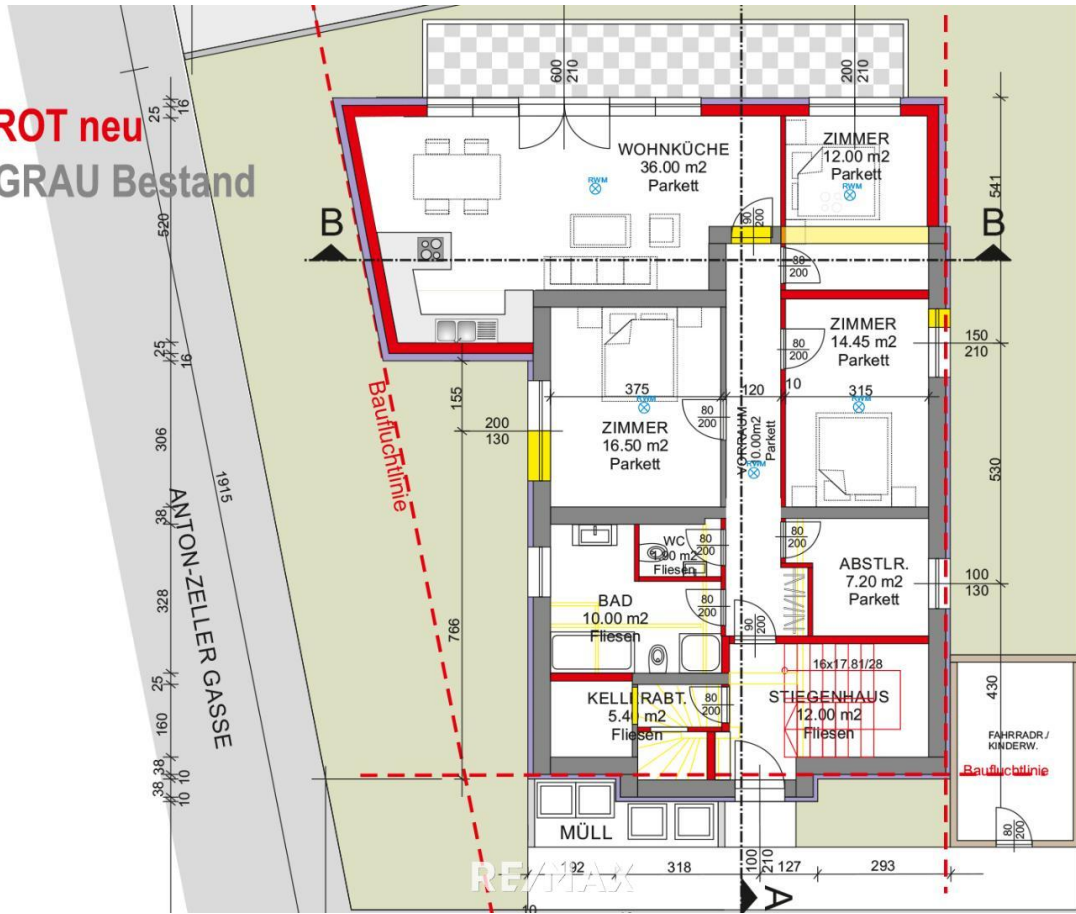
T +43/1/9971000  
H +43 660 2061480



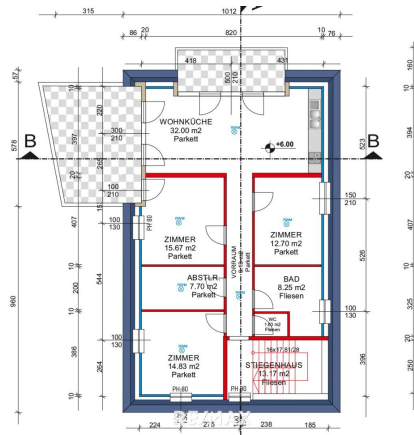
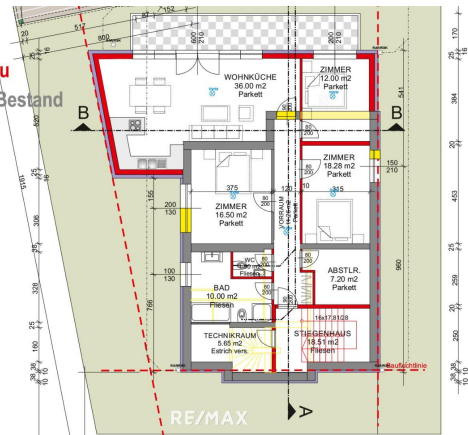




**ROT neu**  
**GRAU Bestand**



**ROT neu**  
**GRAU Bestand**





ANSICHT SÜD

RE/MAX



## Objektbeschreibung

HAUS geschenkt - house for free Einfamilienhaus mit Potential Dieses lichtdurchflutete Einfamilienhaus wurde 1959 errichtet und 2015 saniert. Herausragend ist das gute Raumangebot für eine Familie am Stadtrand von Wien und die Anbindung an die Schnellbahn. Betreten wird das Haus im 1.Stock und erreichen wir den zukünftigen Wohnbereich der Familie mit Balkon in den westseitigen Garten. Der Keller, der sich eigentlich im Erdgeschoss befindet hat viel Platz für mehrere Schlafzimmer und ist direkt mit dem Garten verbunden. Eine große mit Pool wäre möglich. Wenn dann noch mehr Platz benötigt wird dann könnte der Dachboden ausgebaut werden. Im Zuge einer Verlassenschaft steht das Haus in den letzten Jahren zumeist leer und Verbesserungsarbeiten sind erforderlich. Das Objekt könnte „wachgeküsst“ werden um so eine Grünoase in der Stadt entstehen zu lassen. Entsprechende Pläne liegen vor und ein neuer Energieausweis ist in Bearbeitung. Wenn Sie dann in die Stadt möchten ist die Schnellbahn in 7 Minuten zu Fuß erreichbar. Lage: -Schnellbahn REX, U1 7 Minuten fußläufig -Bus 58B, 60A vor der Haustüre -Eurospar 2 Minuten -Stephansplatz 30 Minuten -Lainzer Tiergarten 8 Minuten Eckdaten: Grundfläche: ca.489m<sup>2</sup> Nett Nutzfläche: ca. 158m<sup>2</sup> Bestand Nett Nutzfläche: ca. 328m<sup>2</sup> Erweitert Maklerhonorar 3% plus 20% Ust Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind dh. wir vertreten bei Parteien. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Wir informieren darüber, dass wir als Doppelmakler für Käufer und Verkäufer tätig sind.

---

---