

"Wer küsst mich wach"- Sanierungsprojekt



001 Start

Objektnummer: 1609_41089
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 1959
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	158,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 243,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,98
Kaufpreis:	689.000,00 €
Infos zu Preis:	

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









ANSICHT SÜD

RE/MAX



Objektbeschreibung

„Wer küsst mich wach“ - Sanierungsprojekt 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.489m² Nettonutzfläche: ca. 158m² Bestand Nettonutzfläche: ca. 328m² 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.
