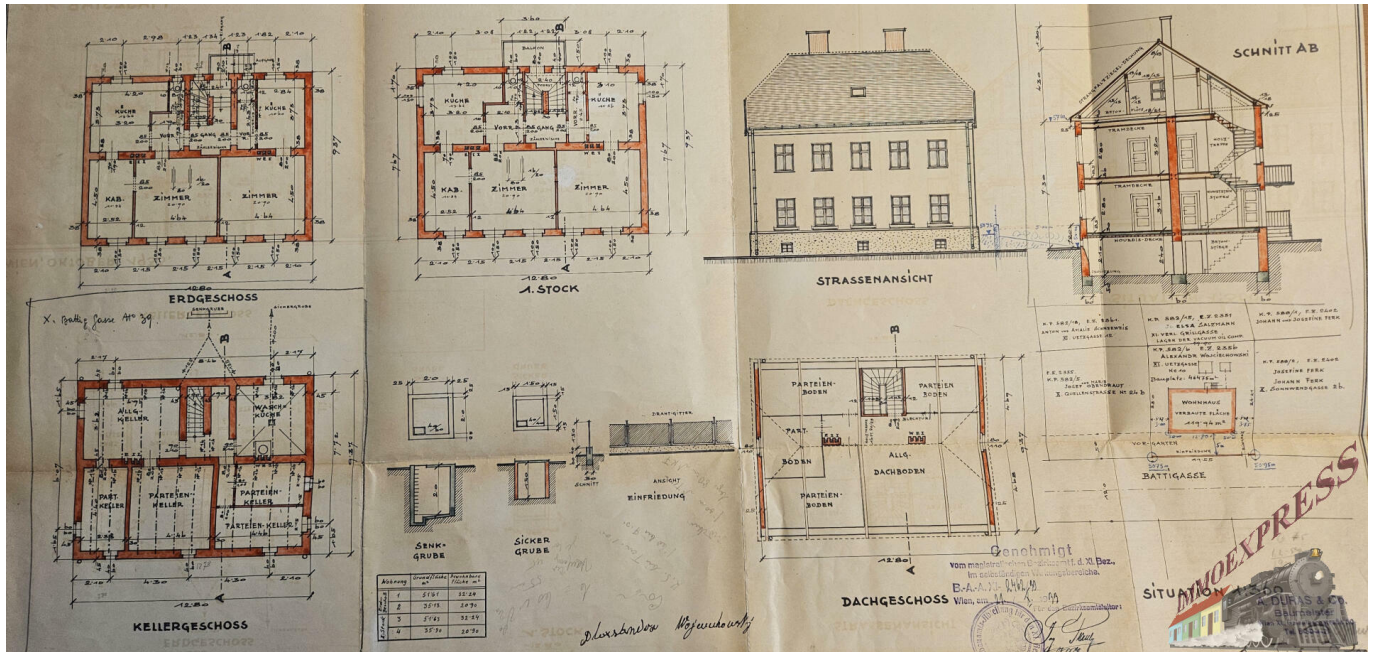


1100 Wien Laaerwald - sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus



Plan

Objektnummer: O2100163461

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	180,00 m ²
Gesamtfläche:	250,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	338,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Nettokaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Manuela Kebhart

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 357 20 31
F +43 (1) 688 02 74







Objektbeschreibung

Genug Platz für eine Großfamilie, arbeiten & wohnen unter einem Dach oder wohnen & vermieten, ideal zum Ausbauen geeignet - eine Vielzahl an Möglichkeiten bietet sich hier!

Dieses 1939 solide gebaute, sanierungsbedürftige Haus, nach Süden ausgerichtet, liegt in einer Sackgasse in Grün- und Ruhelage beim Erholungsgebiet Laaerwald und hat viel Potenzial.

Der Grundriss ist im EG und OG (und Keller) ident und ermöglicht mehrere Wohneinheiten. Mit dem Ausbau des 4,30m hohen Dachbodens gewinnt man weiteren Wohnraum. Wohnfläche pro Geschoß 90qm weitere 30qm wären zubaubar pro Ebene.

Der Keller war und ist immer trocken, weist eine Raumhöhe von 2,30m auf und ist daher auch ausbaufähig.

Alle Einheiten sind durch das zentrale Stiegenhaus separat begehbar.

Ziegelmassivbau

dicke Mauern

solide Tramdecken

2 Schornsteine mit je 3 Fängen (geschliffen)

Glasfaseranschluss bis zur Grundstücksgrenze

Aktuell wird mit Holzeinzelöfen geheizt, ein Gasanschluss ist vorhanden.

Grundstück 468qm

Der Garten braucht noch Zuwendung um sich an blühendem Grün erfreuen zu können und durch den 2,5 m hohen blickdichten Zaun genießt man Privatsphäre.

Man kann mit dem Auto durch das große Gartentor aufs Grundstück fahren (Carport) und es gibt genügend Parkplätze vor dem Haus.

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung zu öffentl. Verkehrsmitteln.

Supermärkte, Drogeriemarkt, Bus und Bahn sind wenige Gehminuten entfernt.

Verteilerkreis Favoriten mit dem Auto in 5min erreichbar

Kaufpreis 695.000 €

Angaben laut Eigentümer und ohne Gewähr

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.