

Baugrund mit Altbestand Nähe Lobau

kubic₉k
immobilien



Gartenansicht

Objektnummer: 2003/11166

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,43 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
F +43 1 2031168-40



kubic9k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen
95%

Grundstücke
100%









Objektbeschreibung

Dieses Grundstück mit einer Fläche von 425 m² in Lobaunähe bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber und Investoren. Das zweigeschossige Haus, das sich darauf befindet, wurde ca. 1930 errichtet und bietet Erweiterungspotential. Die Widmung des Grundstücks lautet WI (Bauland Wohngebiet der Bauklasse I), was bedeutet, dass Hauptgebäude mit einer bebauten Grundfläche von maximal 200 m² und einer Gebäudehöhe von 6,5 m in offener oder Kuppelbauweise errichtet werden dürfen.

Das bestehende Haus verfügt im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer, eine Küche mit praktischem Waschmaschinenanschluss, ein Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und WC sowie ein zusätzliches Kabinett. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zu einer kleinen Terrasse. Die Fenster wurden ca. 1984 auf Kunststofffenster ausgetauscht, allerdings wurde der Verputz nicht ordentlich ausgeführt, was dem Haus einen rustikalen Charakter verleiht.

Da das Haus in einem älteren Zustand ist und einige Mängel, wie eine defekte Gastherme und ein undichtes Dach, aufweist, sind umfangreiche Renovierungsarbeiten erforderlich. Dennoch bietet dieses Grundstück eine preislich attraktive Immobilie mit großem Potential zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und

freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap