Wien – Wien

Einfamilienhaus in Bestlage von Ober St. Veit

Objektnummer: 2023344100

KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 444 m^2

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	2023344100
Wohnfläche	ca. 122 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	3% zzgl. UST
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 71 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Elektro

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

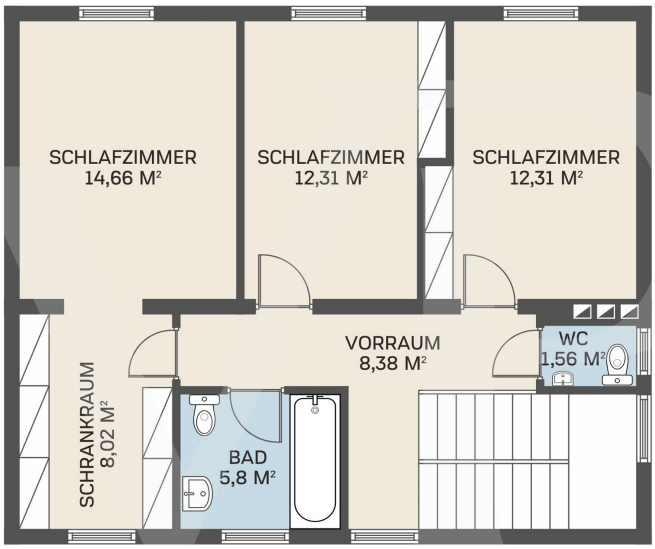
Die Immobilie

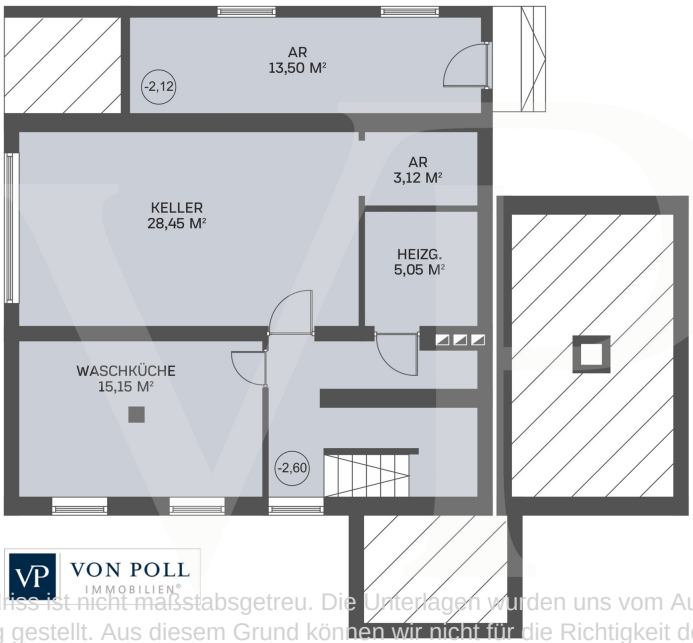
Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Ein erster Eindruck

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus unweit des roten Berges Das Haus bietet eine sehr zeitgemäße Aufteilung mit einem großen Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse und in den Garten. Die Küche ist separat, kann aber auch in den Wohnraum integriert werden. Im Erdgeschoß befindet sich noch der Vorraum und ein separates Gäste WC. Im Obergeschoß erwarten Sie aktuell 3 Schlafzimmer, wobei eines einen begehbaren Kleiderschrank bietet. Hier könnte alternativ auch ein Homeoffice Platz finden. Das Bad mit Wanne sowie das separate WC runden das Raumangebot auf dieser Etage ab. Im Keller bietet sich reichlich Stauraum, die Möglichkeit für einen Hobbyraum oder ein Gästezimmer. Das Haus befindet sich insgesamt in einem soliden Zustand. Es wurden aber seit ca. 1967 keine wesentlichen Arbeiten mehr durchgeführt. Besonders Elektrik, Heizung, Fenster, Dach und Bäder bedürfen einer Überarbeitung um die Liegenschaft an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Der Dachausbau ist unter Berücksichtigung der statischen Gegebenheiten sowie der Bauordnung denkbar. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft inspirieren.

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Ausstattung und Details

6 Zimmer
1 Bad
2 WC`s
Keller
Garage
Garten mit Altbaumbestand

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Alles zum Standort

Zentrale Lage von Ober St. Veit 150 m zum Naherholungsgebiet Roter Berg Bushaltestelle Linie 54B ums Eck U-Bahn Ober St. Veit in 15 Minuten zu Fuß oder 6 Fahrminuten mit dem Bus erreichbar Schulen wie das Bundesrealgymnasium in der Fichtnergasse oder auch die Dominikanerinnen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com