

Einfamilienhaus mit 612 m² Grundstücksfläche in Wiener Neudorf zu verkaufen!



Objektnummer: 5269

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	225,40 m ²
Nutzfläche:	343,90 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	417,00 m ²
Keller:	118,50 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



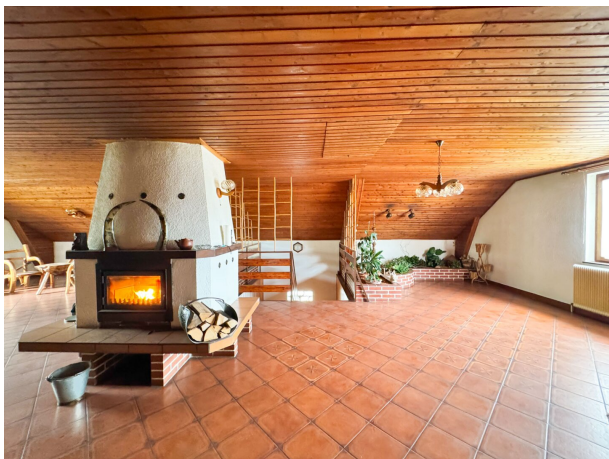
Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien



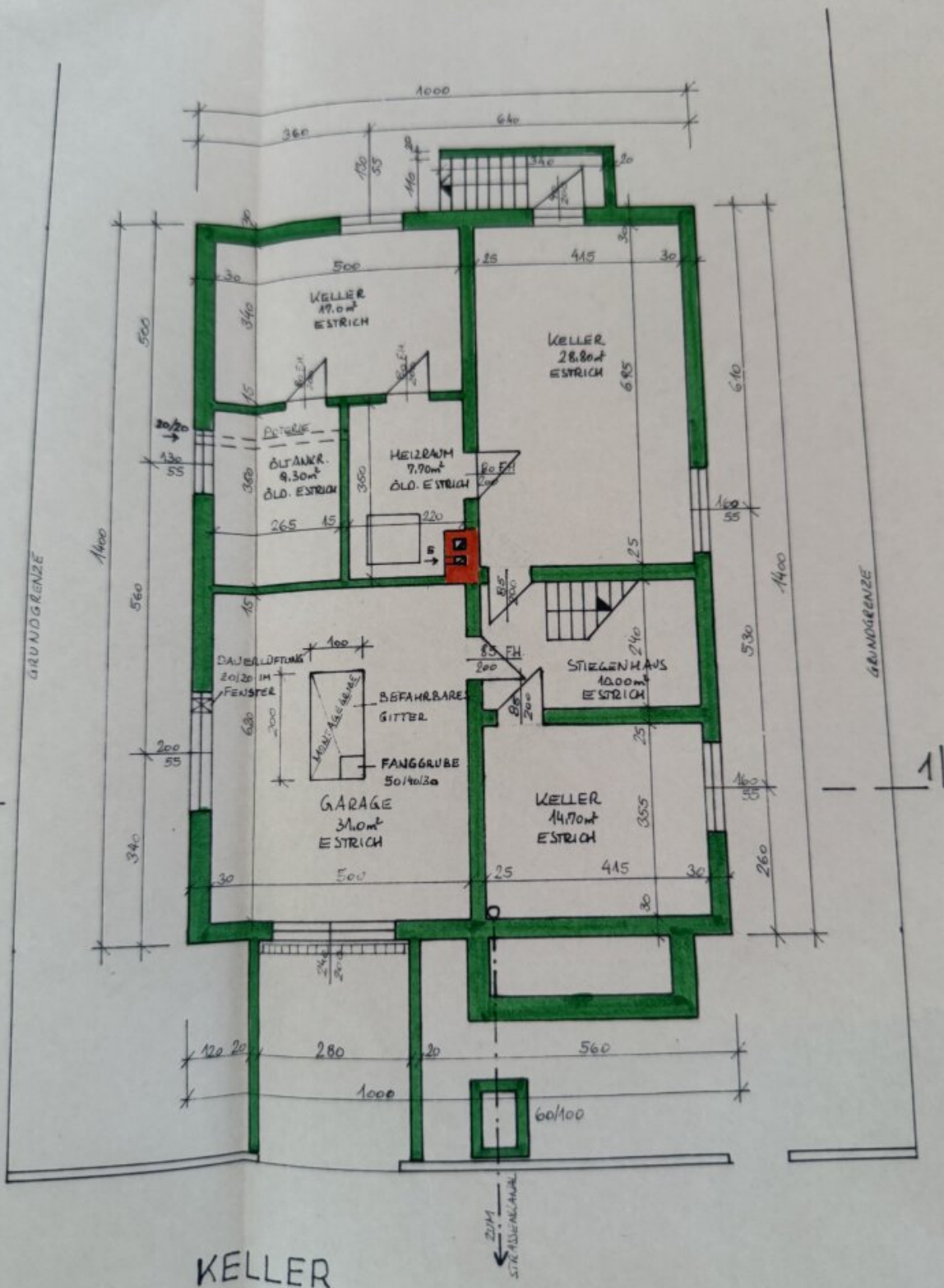


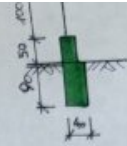
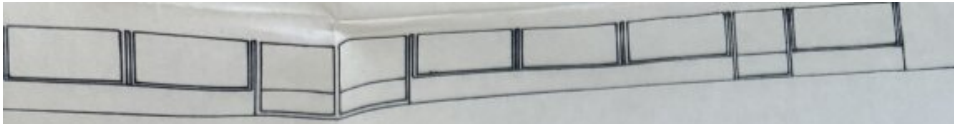




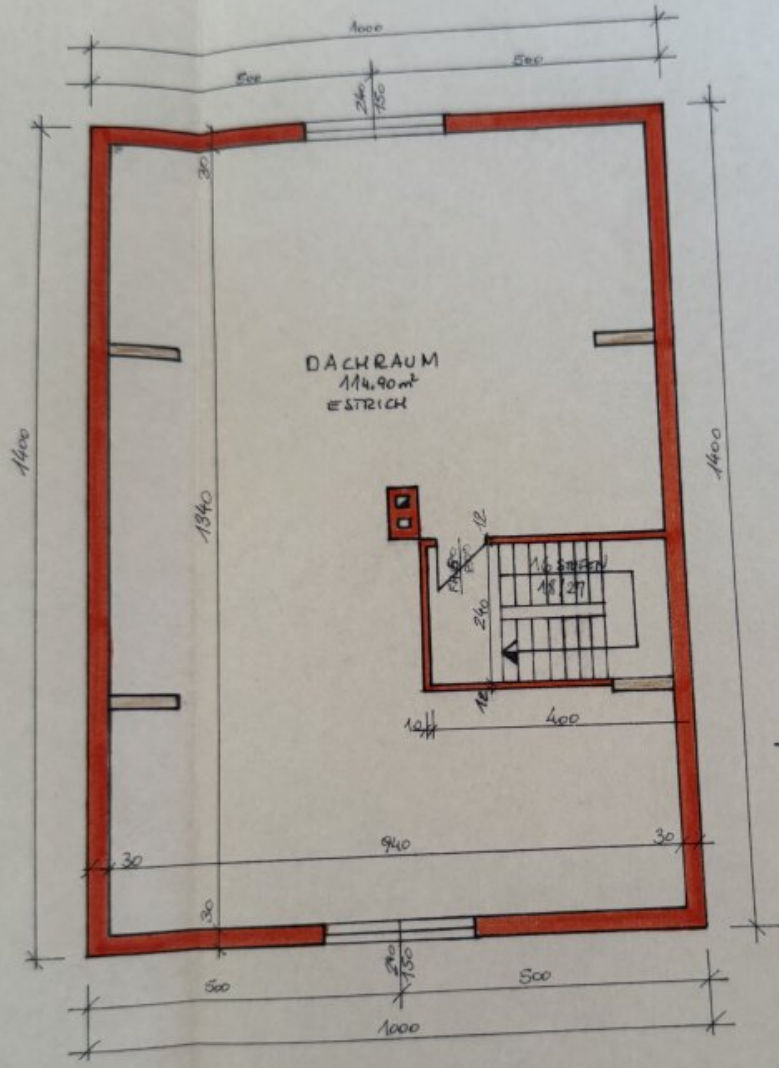








EINFRIEDUNG



LEGENDE

- MAUERWERK
- BETON
- STAHLBETON
- HOLZ

DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Haus auf einem 612 m² großen Grundstück in Wiener Neudorf. Das Objekt befindet sich in einer traumhaften und absoluten Toplage.

Die Substanz des Hauses ist als gut einzustufen und bietet viel Potential für individuelle Gestaltung. Das Haus wurde in den 1970er Jahren gebaut und verfügt über zwei Etagen. Beheizt wird die Immobilie mittels Ölzentralheizung. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 225 m².

Das Haus gliedert sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von 110 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

- ein großzügiger Eingangsbereich mit Zugang zum Keller
- ein 16,5 m² großes Schlafzimmer
- ein knapp 20 m² großes weiteres Schlafzimmer
- zwei miteinander verbundene Zimmer im Ausmaß von 47m² , welche als Wohn- und Esszimmer dienen
- eine separate Küche
- ein Badezimmer mit Eckwanne und Dusche
- eine separate Toilette

Das Obergeschoss des Hauses verfügt über eine Gesamtgröße von 114,9 m² und besteht aus einem offenen Raum, welcher getrennt werden kann.

Die Fläche des Kellergeschosses beträgt 118,5 m² und gliedert sich wie folgt auf:

- ein 28,8 m² großer Kellerraum

- ein 7,7 m² großer Heizraum
- eine knapp 10 m² großer Tankraum
- ein weiterer 17 m² großer Raum, welcher als Stauraum genutzt wird
- zwei weitere Kellerräume mit insgesamt zirka 45 m² Gesamtfläche

Weiters verfügt das Haus über einen eigenen Hausbrunnen.

Infrastruktur

Die Lage des Hauses ist als gut zu bezeichnen. Vom Bahnhof Siebenbrunn-Leopoldsdorf bis zum Hauptbahnhof Wien dauert es zirka 30 Minuten.

- Der Kindergarten und die Volksschule sind nur 500 m entfernt
- Der Supermarkt ist 5 Minuten zu Fuß entfernt.
- Die Badner Bahn ist 10 Minuten fußläufig entfernt.
- Bushaltestelle Linie 214 Eumigweg 7 Gehminuten.

Kaufpreis: 699.000,- Euro

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzg. 20 % Ust

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Kontakt und Besichtigungstermine

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Uyar** unter [0699 171 05 918](tel:069917105918) oder per Email uyar@immobilienquartier.at sowie **Herr Bigus** unter [0699 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per **E-Mail** unter bigus@immobilienquartier.at gerne zur Verfügung.

Wir weisen daraufhin, dass die Immobilienquartier OG als Doppelmakler tätig ist. Eine Maklerprovision wird erst dann fällig, wenn es zum Kaufabschluss der Immobilie kommt. Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Abgeber und Behörden usw. übernehmen wir kein Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap