

## Großfamilienhaus in Wien-Essling mit Garten



**Objektnummer: 5420/5436**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	281,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	390,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 95,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	660.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Rain-Chot**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12







**RODERICK SCHERER**

IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments

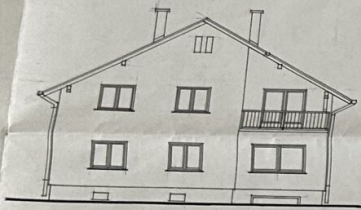


Apartments

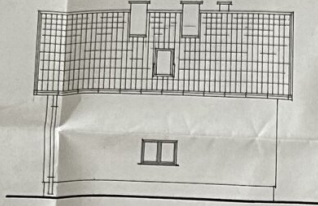
[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628



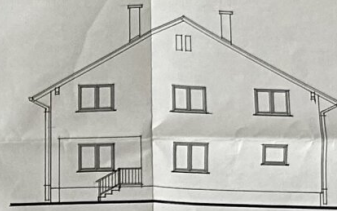
SÜDANSICHT 1 : 100



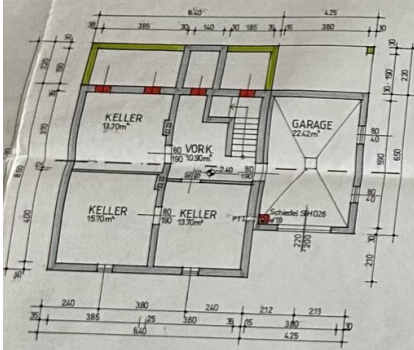
WESTANSICHT 1 : 100



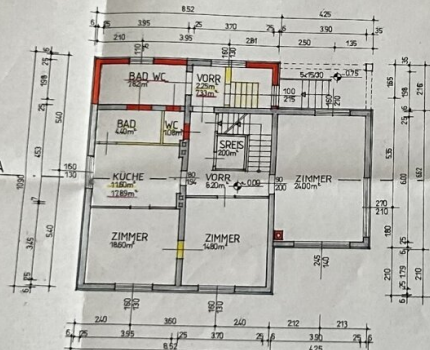
NORDANSICHT 1 : 100



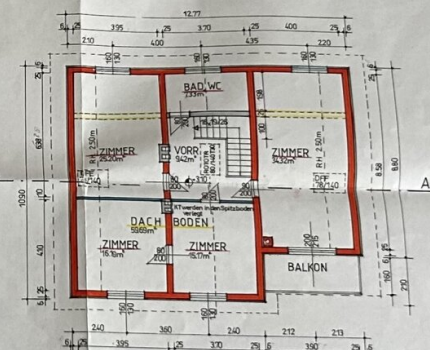
OSTANSICHT



KELLER 1 : 100



ERDGESCHOSS 1 : 100



DACHGESCHOSS 1 : 100

## Objektbeschreibung

### Großes Einfamilienhaus - 8 Zimmer - Garten

Zum Verkauf steht ein 1950 erbautes Haus, das im Jahre 2003 komplett saniert und vergrößert wurde. 2003 wurde ein Zubau und der Aufbau eines weiteren Geschoßes realisiert. Die Sanierungsmaßnahmen 2003 waren Folgende: Neues Dach, neue Fassade, neue Fenster,

Balkon, Drainage, Wärmeschutzisolierung, Erneuerung der Elektrik, der Wasserinstallation und der Abwasserrohre.

Das Haus ist unterkellert gliedert sich in folgende Bereiche:

Das **Erdgeschoß** besteht einem Vorraum, 3 Zimmern , der Wohnküche, einem Bad und einem WC, zur Außenanlage gehört die Terrasse.

Das **Obergeschoß** besteht aus 5 Zimmern, einem Bad mit WC und einem Balkon.

Das **Kellergeschoß** beherbergt 4 Räume und die Garage.

**Sie können es gar nicht mehr erwarten dieses Haus zu sehen, um bald Ihre Ideen umzusetzen zu können?** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 535 8 535](tel:06765358535). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

**>>Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren?** Auch dafür **haben wir eine LÖSUNG!** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). **Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.<<**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap