

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und idyllischem Garten - Sanierungsprojekt mit Potenzial!



Objektnummer: 5498/354

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	134,80 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.598,00 m ²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	72,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1962 mit einem Erweiterungsbau aus dem Jahr 1974 für die Terrasse, bietet Ihnen eine wunderbare Kombination aus Komfort, Stil und Raum. Mit einer Nutzfläche von großzügigen 134,80 m² auf einem beeindruckenden Grundstück von 1780 m² ist dieses Haus ideal für Familien, die nach viel Platz im Innen- und Außenbereich suchen.

Das Haus ist jedoch sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre kreativen Ideen und Renovierungsträume umzusetzen. Das Kellergeschoss ist ebenerdig erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse und eine Garage für ein PKW. Im Inneren erwarten Sie helle und einladende Räume mit einem harmonischen Mix aus Fliesen- und Laminatbodenbelägen.

Die Heizungsanlage besteht aus einer effizienten Gas-Zentralheizung mit Radiatoren für eine angenehme Wärme im gesamten Haus sowie einem Festbrennstoffofen, der mit Holz betrieben wird und eine behagliche Atmosphäre schafft.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten eines eigenen Wintergartens mit ca. 20 m² Fläche, der Ihnen das ganze Jahr über eine grüne Oase bietet und den Übergang zwischen Innen- und Außenbereich nahtlos gestaltet.

Zum Haus gehört auch eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug, die zusätzlichen Stauraum bietet und Ihren Komfort weiter erhöht.

Der große Garten lädt dazu ein, Ihre persönlichen Vorstellungen von einem Traumgarten zu verwirklichen, sei es mit einem Gemüsegarten, Blumenbeeten oder einem Spielbereich für Kinder.

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, nur wenige Schritte von der U1-Station "Oberlaa" entfernt, was Ihnen eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet.

Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von diesem bezaubernden Anwesen verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Renovierungspotenzial!

Widmung: Bauland Wohngebiet, Bauklasse I (max.7,5m), offene Bauweise (Straßenfront ca 27m)

Die zu schaffende hochwertige Wohnnutzfläche beträgt ca 855 m²

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: € 1.500.000,00
- Betriebskosten/Monat: € 72,08
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Tassilo Hofbauer unter +43 (0) 660 166 43 77 oder t.hofbauer@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

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.