

Verlassenschaftsverwertung zwischen Wolfersberg und Satzberg



straßenseitige Ansicht Wohnhaus

Objektnummer: 94900

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1927
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	213,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 389,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,82
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 221 16 96



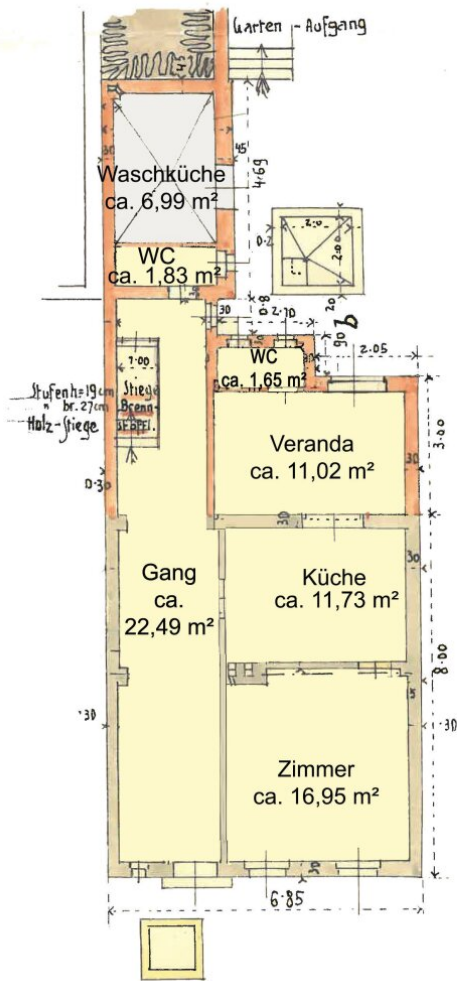




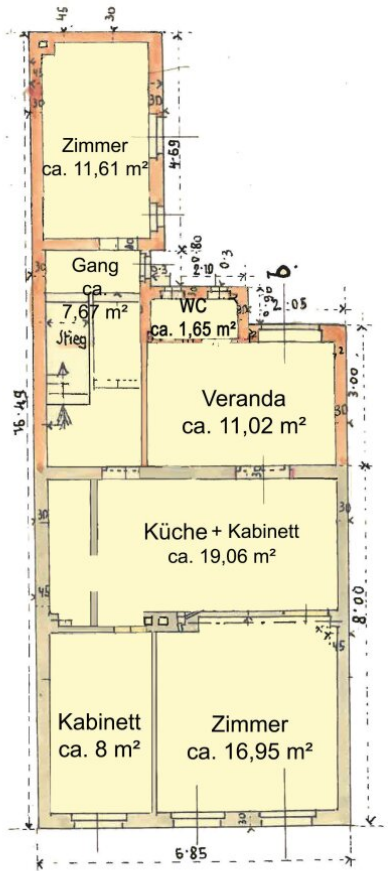




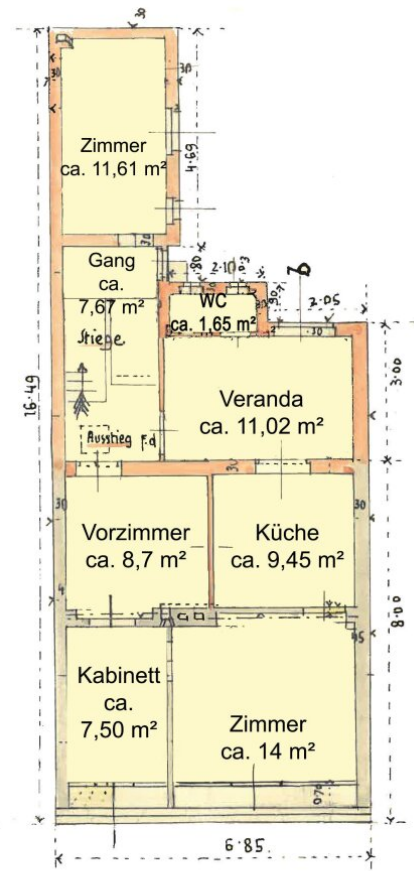
Erdgeschoß



1. Stock



Dachgeschoß



Objektbeschreibung

Das ca. im Jahre 1927 in geschlossener Bauweise errichtete und etwa 1939 erweiterte Einfamilienhaus liegt in begehrter Siedlungslage zwischen Wolfersberg und Satzberg. Die Liegenschaft besticht durch einen großen Garten an der straßenabgewandten Seite, typisch für die dort befindlichen, ehemaligen Siedlungshäuser. Das Haus bietet über 213 m² Wohnfläche auf drei Ebenen. Da das Wohnhaus ursprünglich für drei Wohneinheiten konzipiert wurde, eignet sich der Grundriss perfekt für eine mehrköpfige Familie oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Mit ein wenig handwerklichem Geschick und kreativen Ideen lässt sich das Objekt in ein entzückendes Stadthaus verwandeln.

Unweit des Hauses gibt es Haltestellen der Autobuslinien 43B, 52A, 52B mit direkter Verbindung zum Bahnhof Hütteldorf.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs wie Banken, Schulen, Kindergärten, Post, Supermärkte (der neue Spar ist nur 190 Meter entfernt auf der anderen Straßenseite) erreicht man in wenigen Minuten. Das Shopping Center Auhof mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, einem Ärztezentrum, Gastronomiebetrieben und verschiedensten Freizeiteinrichtungen liegt ca. 3,5 km entfernt.

Dieses geräumige Einfamilienhaus wartet darauf entkernt und modernisiert zu werden - mit einer liebevollen Renovierung können Sie Ihre kreativen Ideen realisieren und bald Ihr Traumhaus beziehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap