

charmantes Jugendstil-Haus mit Entwicklungspotenzial in Grünruhelage



Garten Perspektive 1

Objektnummer: 960/69325
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,20 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 363,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,44
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schierl

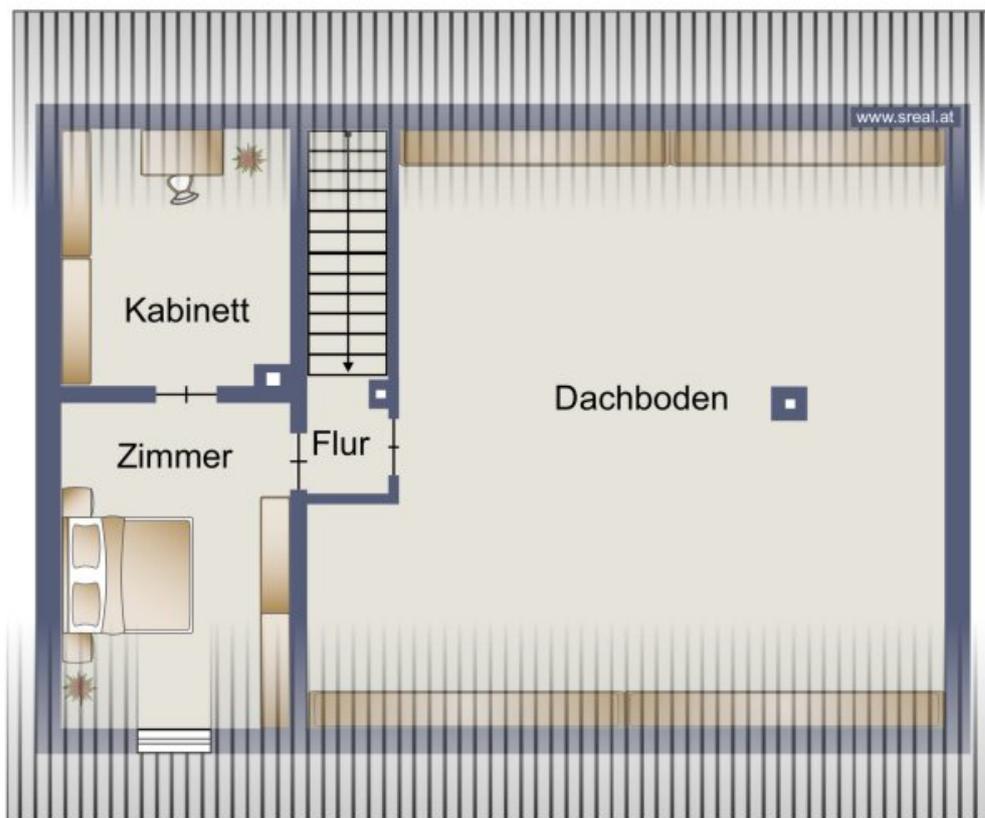
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



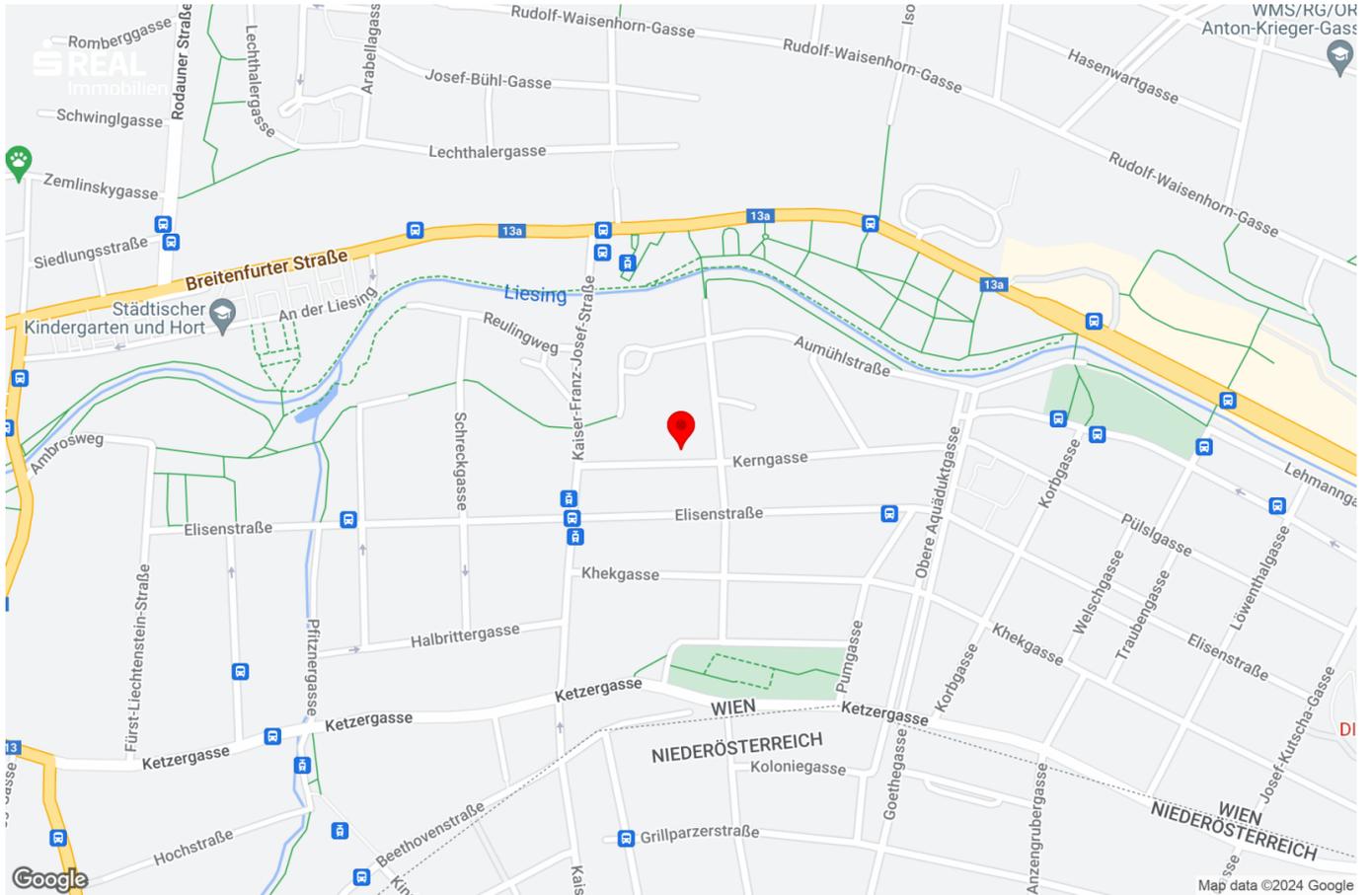




Skizze Untergeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca.1912 errichtetes und mittlerweile sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, in einer idyllischen Grünlage im Herzen von Rodaun.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Gasse, jedoch unweit des Liesinger Bahnhofs mit diversen öffentlichen Anbindungen und sehr guter Infrastruktur, wie zum Beispiel das Riverside Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften, Apotheken und Supermärkten. Auch diverse Freizeitmöglichkeiten im Grünen sind durch die Nähe zu Perchtoldsdorf und Kaltenleutgeben gegeben. Beliebte Heurigen und Lokale befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das unterkellerte Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Untergeschoß befinden sich zwei Veranden, Flur, Küche, Bad, separate Toilette und vier Zimmer. Im Obergeschoß befindet sich ein gemütlich auszubauendes Mansardenzimmer samt Kabinett und ein geräumiger Dachboden mit viel Stauraum. Des weiteren befinden sich auf dem Grund ein kleines Nebengebäude, welches ursprünglich als Waschküche konzipiert und erbaut wurde und nun als Schuppen für Gartengeräte genutzt wird, sowie eine kleine Holzhütte.

Das Haus wird mittels Gasheizung beheizt.

Das Grundstück selbst hat die Bauwidmung "W1 7,5 ogk" und liegt in der Schutzzone.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung



Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.