

**Renovierungsbedürftiges ca. 110m<sup>2</sup> Einfamilienhaus auf  
495m<sup>2</sup> Baugrundstück Nähe U2 Aspern Nord**



**Objektnummer: 6918**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

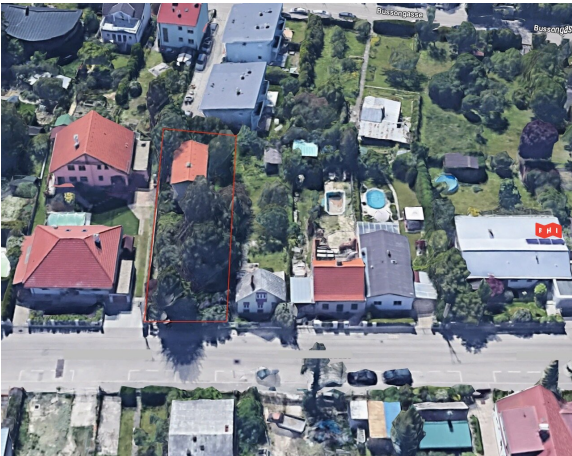


### **FHI Real Estate**

FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 20  
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Nähe U2 Aspern Nord und Essling gelangt ein ca. 494m<sup>2</sup> Grundstück mit Althaus und zum Verkauf.

Bauklasse W I, höhenbeschränkt auf **6,5m**, offen und gekuppelte Bauweise, Gebäudegröße beschränkt auf 150m<sup>2</sup>, mögliche verbaubare Grundfläche **ca. 164m<sup>2</sup>** -, erzielbare Wohnnutzfläche ca. **337,5m<sup>2</sup>**,- (ohne Gewähr)

Grundstücksbreite ca. **11m**, Grundstückstiefe ca. **44m** laut Flächenwidnungsplan

Das Haus verfügt über EG u. OG mit ca. 110m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und ist von Grund auf sanierungsbedürftig.

### **Infrastruktur:**

Optimale öffentliche Anbindung in nur wenigen Minuten mit dem Autobus zur U2 Station Aspern Nord oder Richtung Essling-Zentrum.

**Wir bitten um Verständnis das nur Anfragen mit vollständigem Namen, Kontaktdaten sowie Post- bzw. Firmenanschrift beantwortet werden können!**

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

**FHI Real Estate GmbH.**

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

[www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Bahnhof <2.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap