Charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Kleingartensiedlung nahe U1 „Altes Landgut“

Objektnummer: 5498/379

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,36 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €

Provisionsangabe:

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tassilo Hofbauer

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

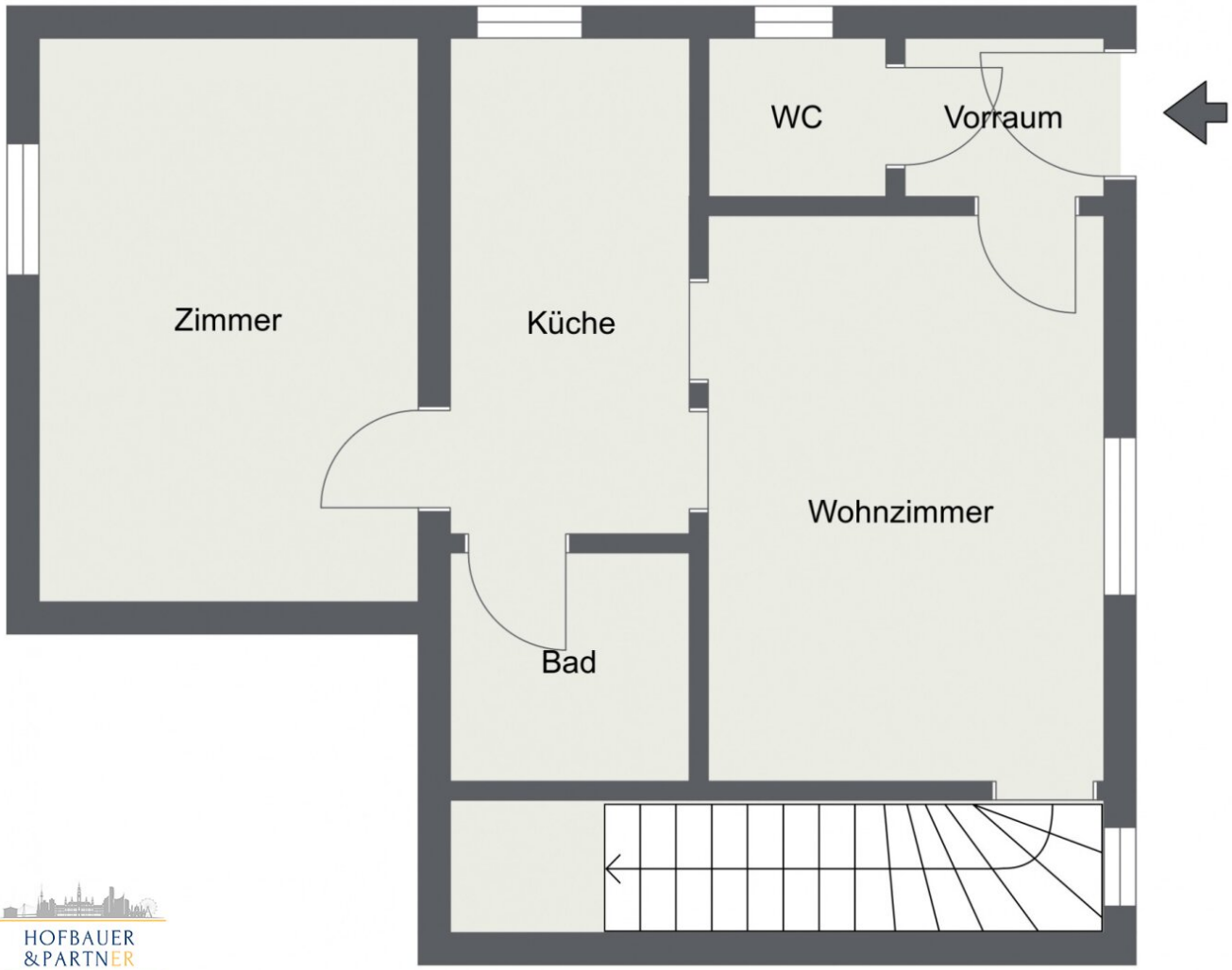
H +43 660 1664377

HOFBAUER
&PARTNER

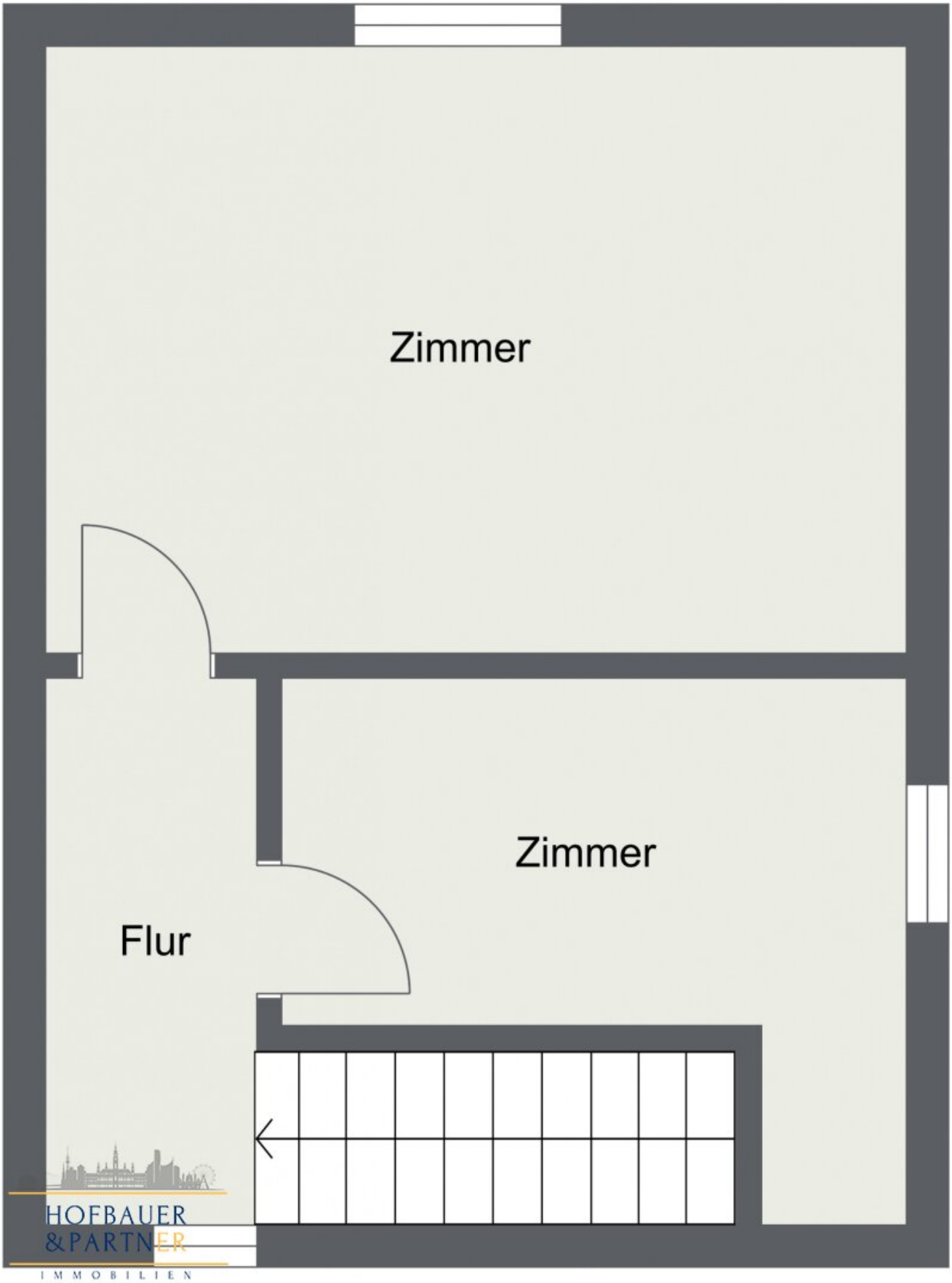
HOFBAUER
&PARTNER

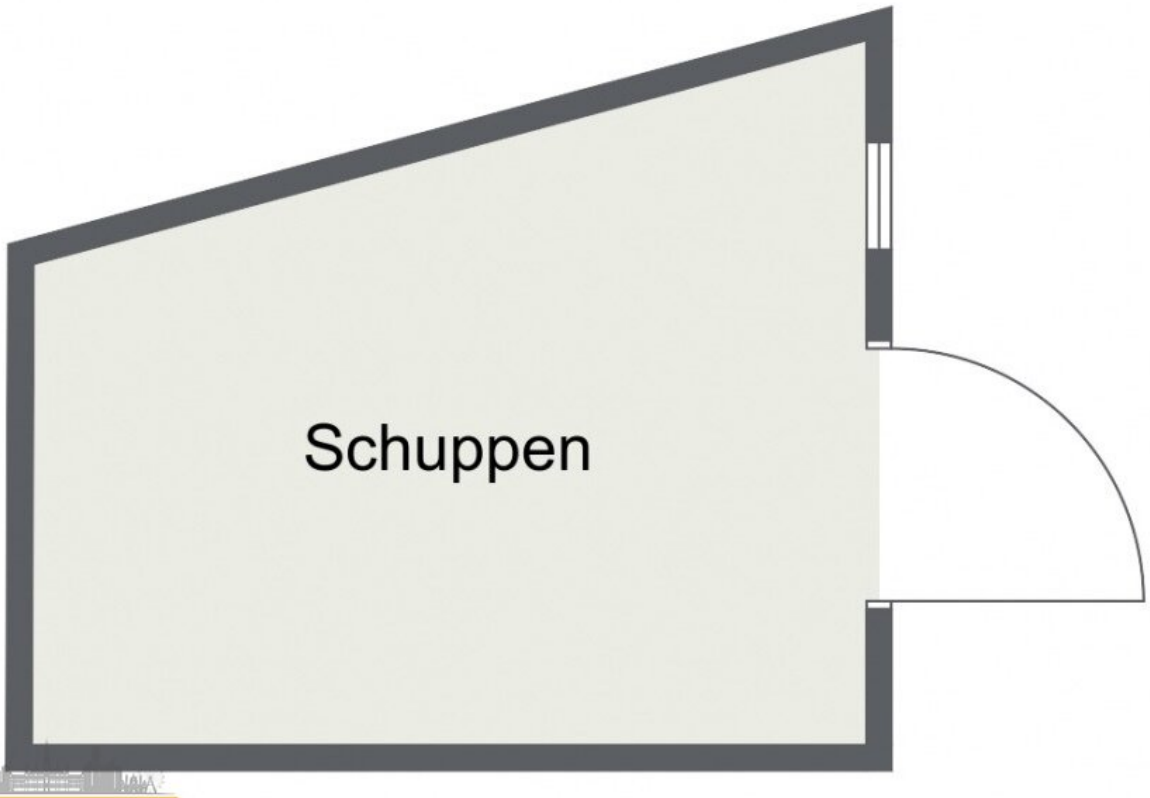
HOFBAUER
&PARTNER

HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN


Zimmer
Zimmer
Flur
HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und gepflegten Kleingartensiedlung im Süden Wiens erwartet Sie dieses liebevoll erhaltene Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970. Die solide Ziegelmassiv-Bauweise sorgt für angenehmes Wohnklima, während sich auf rund 204 m² Grundfläche eine Wohnfläche von ca. 54 m² sowie zusätzliche 36 m² Nutzfläche im Obergeschoss erstrecken. Der Garten ist nordwestlich ausgerichtet und bietet vor allem am Nachmittag sonnige Stunden auf der Terrasse. Für zusätzlichen Stauraum steht ein praktischer Geräteschuppen mit etwa 8 m² Fläche zur Verfügung – ideal für Gartenwerkzeug oder Fahrräder.

Die Lage punktet mit bester Infrastruktur: Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die U1-Station „Altes Landgut“, wodurch Sie rasch ins Stadtzentrum gelangen. Dieses Haus ist eine seltene Gelegenheit für alle, die ein ruhiges, naturnahes Zuhause mit guter Anbindung suchen – sei es als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder charmantes Refugium im Grünen.

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: € 350.000,00,-
- Betriebskosten/Monat: ca. € 40,00,-
- 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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.