

Exposé

Einfamilienhaus in Wien

Entzückendes Haus in Top-Lage zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-343240**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.100.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Hahn

Dr. Schober-Straße
1130 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	509,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie die Möglichkeiten!

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus auf einem ca. 509 m² großen Grundstück. Die ca. 99 m² bebaute Fläche umfasst ein 1935 errichtetes Einfamilienhaus sowie ein Nebengebäude (Garage). Das seit einiger Zeit leerstehende Objekt bietet viel Raum für Ihre individuellen Wohnvorstellungen!

Ausstattung

FAKTEN

Gebaut 1935

509 m² Grundstückfläche

140m² Wohnfläche

32 m² Kellerfläche

99 m² verbaute Fläche

7 Zimmer

1 Badezimmer mit Fenster und Badewanne

1 Küche

1 WC extra

Wärmepumpe (2015)

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine können gerne über unser Kontaktformular angefragt werden. Bitte beachten Sie, dass Anfragen von Maklern nicht erwünscht sind.

Lage

Das Haus befindet sich in einer idyllischen Lage in der Nähe des Lainzer Tiergartens, umgeben von viel Grün. Eine direkte Busverbindung direkt vor der Tür sorgt für eine bequeme Anbindung an die Stadt. In der Nähe befinden sich Supermärkte und Krankenhäuser, was den täglichen Bedarf deckt und eine gute medizinische Versorgung gewährleistet. Zudem bietet die

Umgebung schöne Parkanlagen, die ideal für Erholung und Freizeit sind. Diese Kombination aus Natur, Infrastruktur und Anbindung macht die Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	191,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



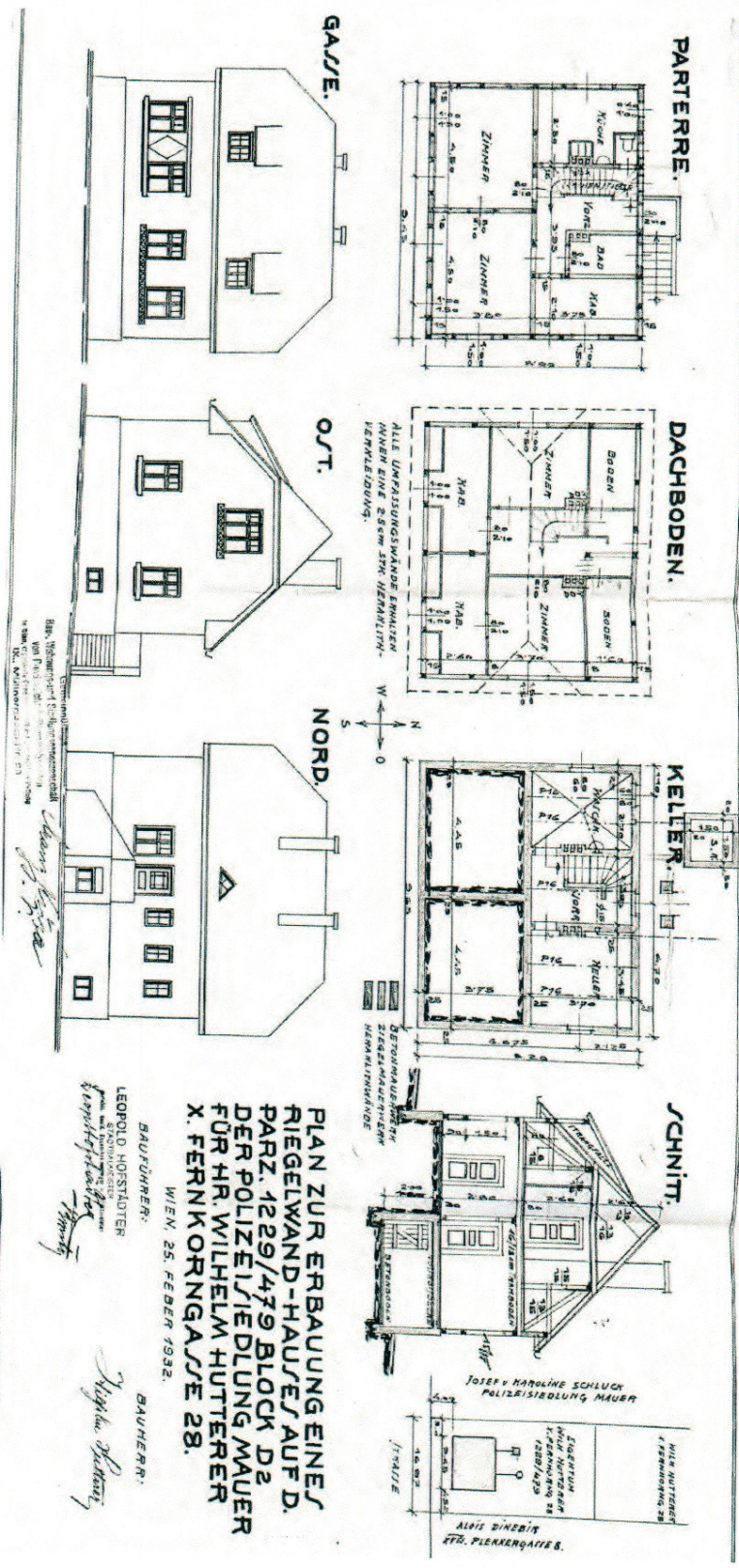
Exposé - Galerie



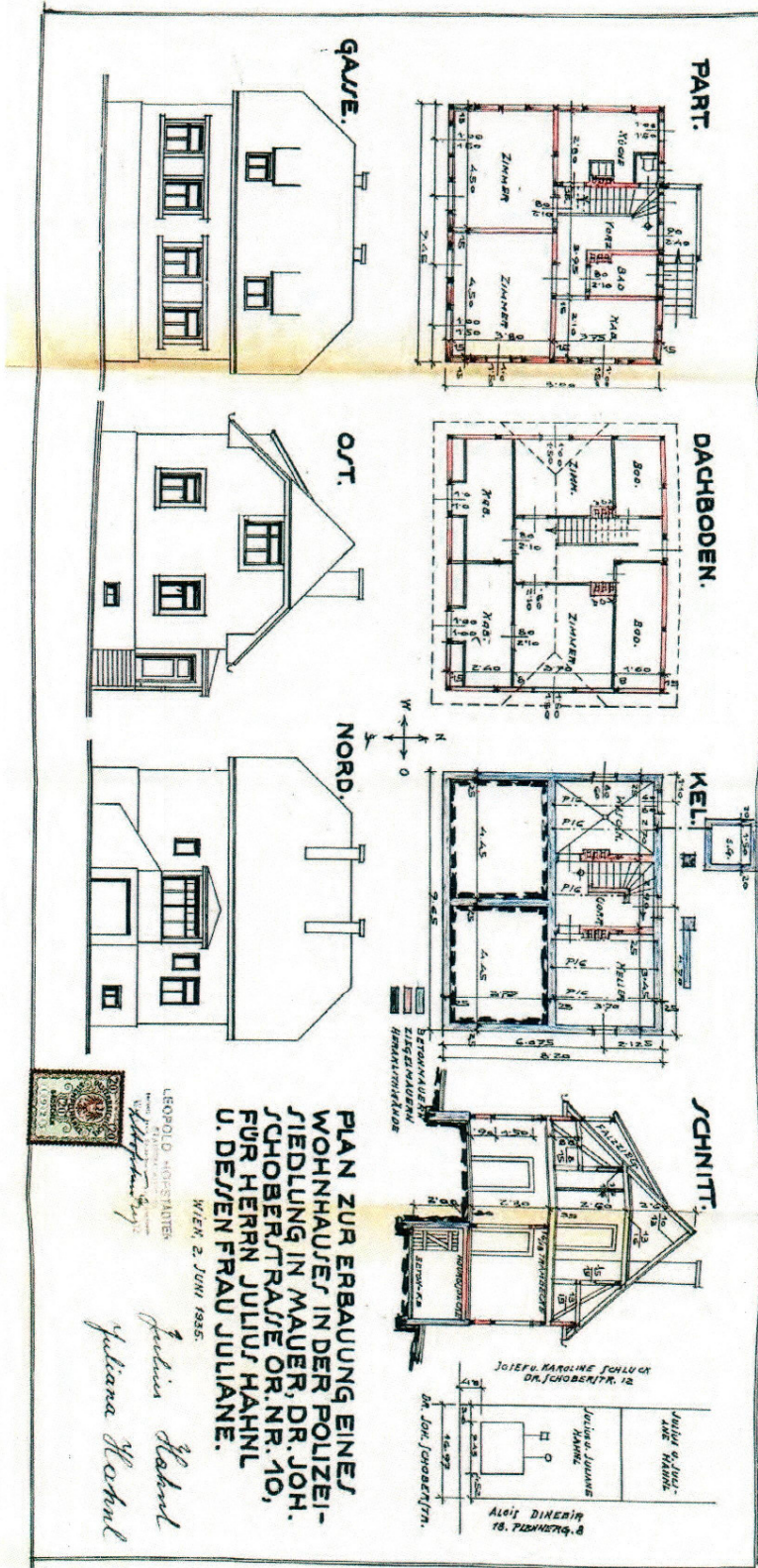
Exposé - Galerie



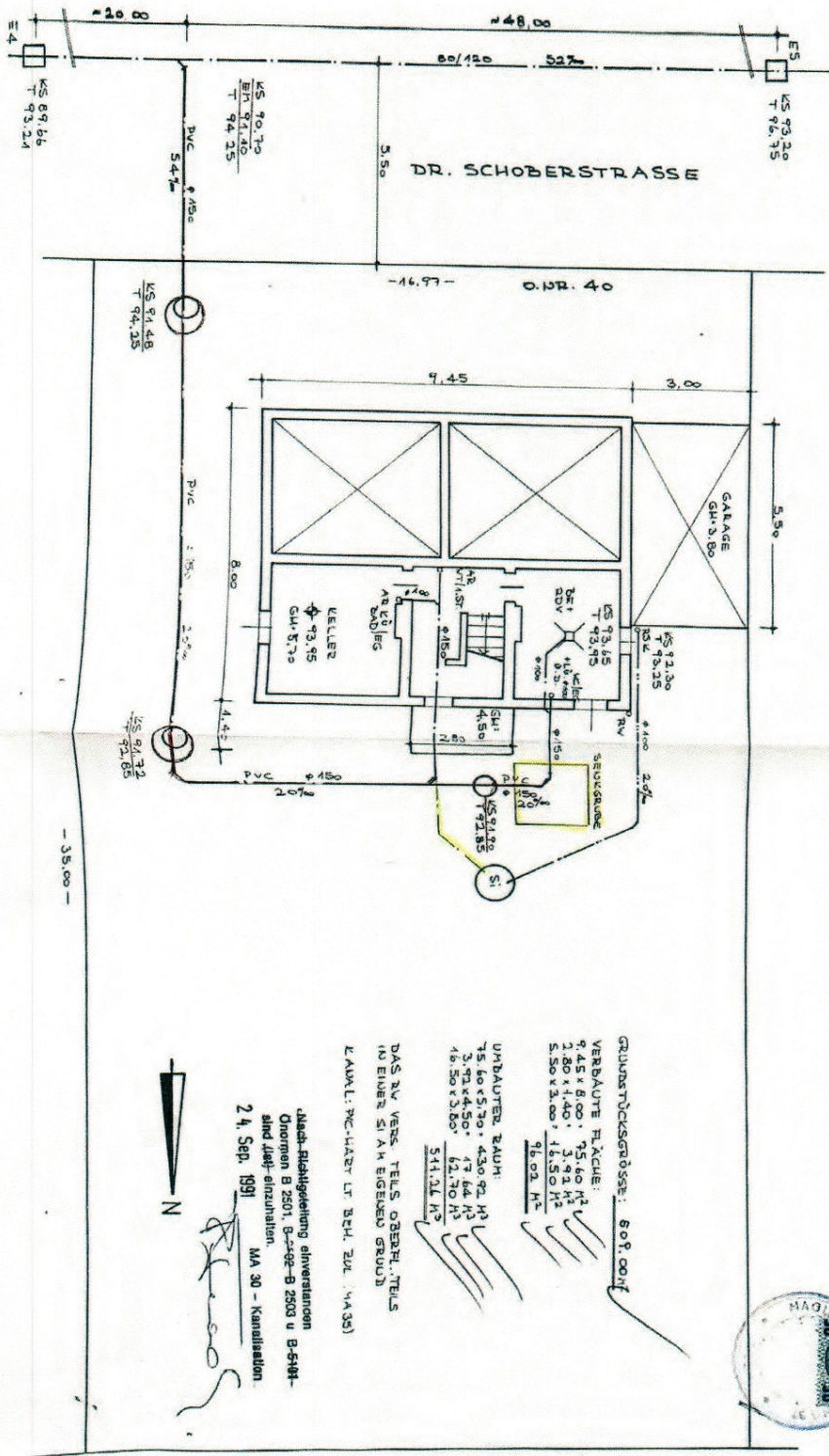
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



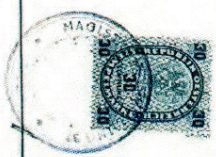
Exposé - Grundrisse



BAUFÜHRER U. GRUNDEIGENTUMER:
 MAHL JOHANN W.
 JOSEF JAC
 43. DR. SCHÖBERSTR. 40
Michael Pichler

BAUFÜHRER U. PLANVERFASSEN:
HYDROBAU
 MASCHENSTRASSE 74
 1040 WIEN - TEL. 305 32 24

IN R E I C H P L A N M. 1:100 (C)
 FÜR DIE ERRICHTUNG EINES HAUSKANAL-
 ANSCHLUSSES AUF DER LIEGENSCHAFT IN
 1130 WIEN, DR. SCHÖBERSTRASSE 40
 EZ 1709 GST. NR. 1807 KG. AUHOF



GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 609,00 qm
 VERBAUTE FLÄCHE:
 145 x 8,00 = 1160 qm
 145 x 4,50 = 652,50 qm
 5,50 x 3,00 = 16,50 qm
 96,02 qm
 UNBAUTE BAUH:
 75,60 x 5,70 = 430,92 qm
 3,92 x 4,50 = 17,64 qm
 16,50 x 2,50 = 41,25 qm
 511,11 qm
 DAS NUR VERA. TEILS OBERH. TEILS
 IN EINER ST. N. EINGEB. GRUND
 KANAL: PE-HÄLT LT. BSH. ZUL. (MA 35)

Diese Zeichnung orientiert sich
 nach den Bestimmungen der
 Österreichischen Bauordnung
 sind diese einzuhalten. MA 30 - Kanalisation
 24. Sep. 1991

