# Ruhige Wohnlage - viele MÖGLICHKEITEN in 1220 Essling

fence-3046271_1280

## Objektnummer: 7939/2100159438

## Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 1965 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 146,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 1.000,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 1.000,00 m² |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 52,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 895.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Jennifer Gasselich**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410042

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

## Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

## Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese in ausgezeichneter Lage gelegene 1.000 m² große Grundstück mit einem Einfamilienhaus und Doppelgarage in sanierungsbedürftigem Zustand.

**Bauklasse:** W I max. 6,5 Meter m

**Bauweise:** offen

**Bebaubarkeit:** 25%

**Besondere Bebauungsbestimmungen:**

Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt, dass die bebaute Fläche der zu errichtenden Bauwerke höchstens 200 m² betragen darf.

Das Wiener Stadtzentrum ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus oder U2) innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Nutzen Sie auch die ausgezeichnete Infrastruktur. (Krankenhaus, Ärzte und Apotheke, Gewerbepark Stadlau/Kagran, Donauzentrum, Kindergarten und Schulen, Universität, Supermarkt, etc.)

Beim Titelbild handelt es sich um ein Symbolfoto.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**
Bank <5.000m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap