

**EINFAMILIENHAUS I riesiger Garten + herrliche Terrasse I
Garage I Platz für die ganze Familie I Ruhelage I grüne
Umgebung**



Objektnummer: 14228

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



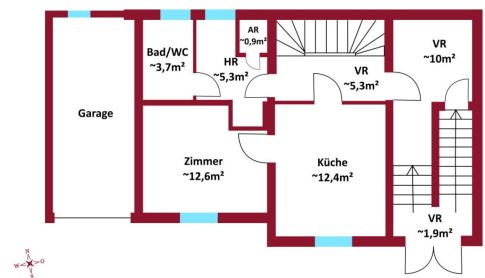
Maja Arsic

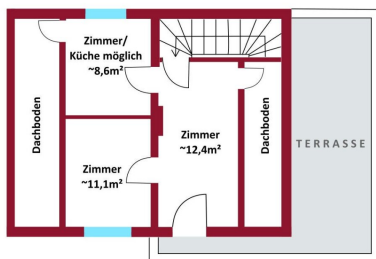
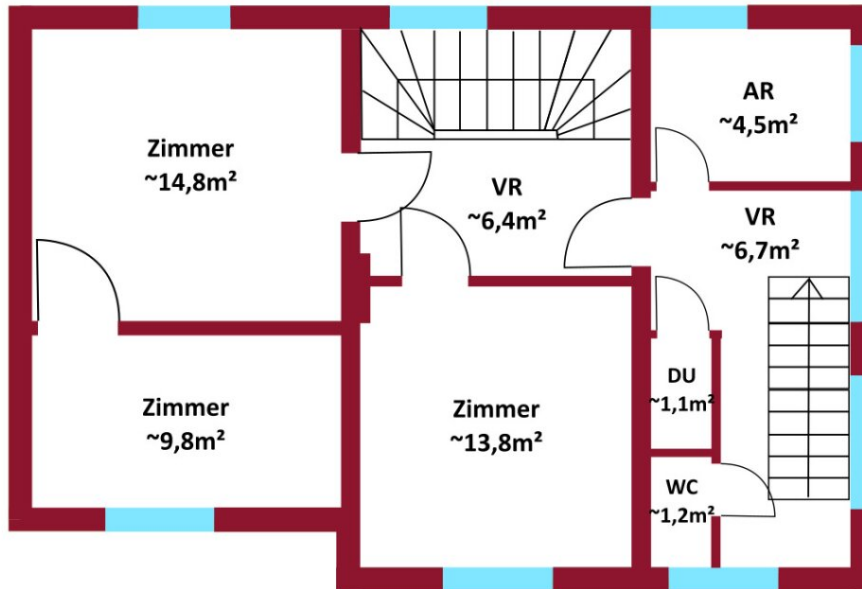
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

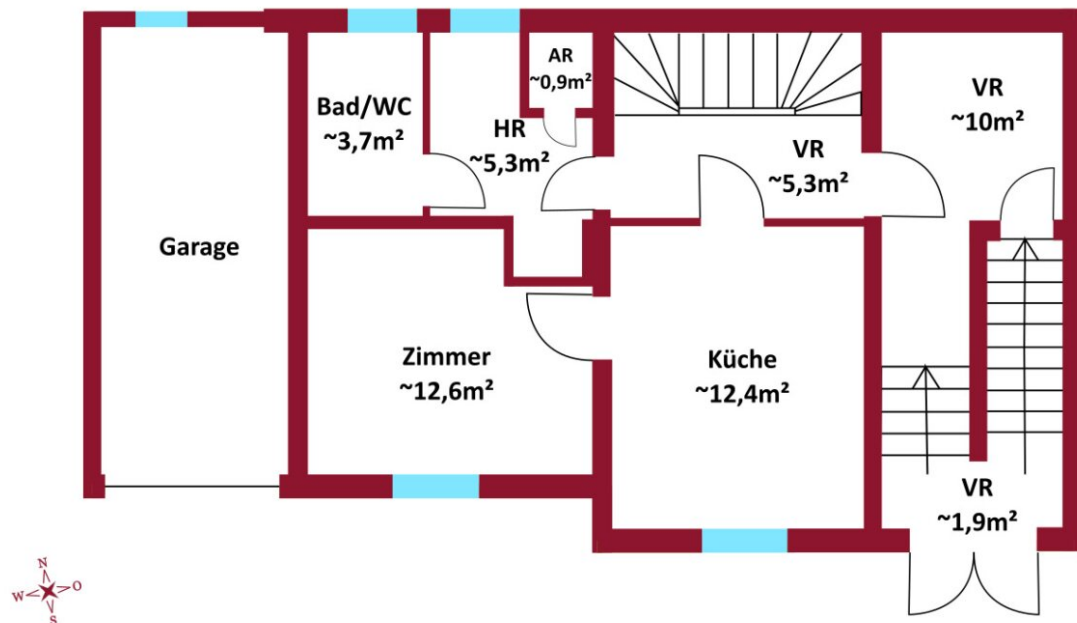
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

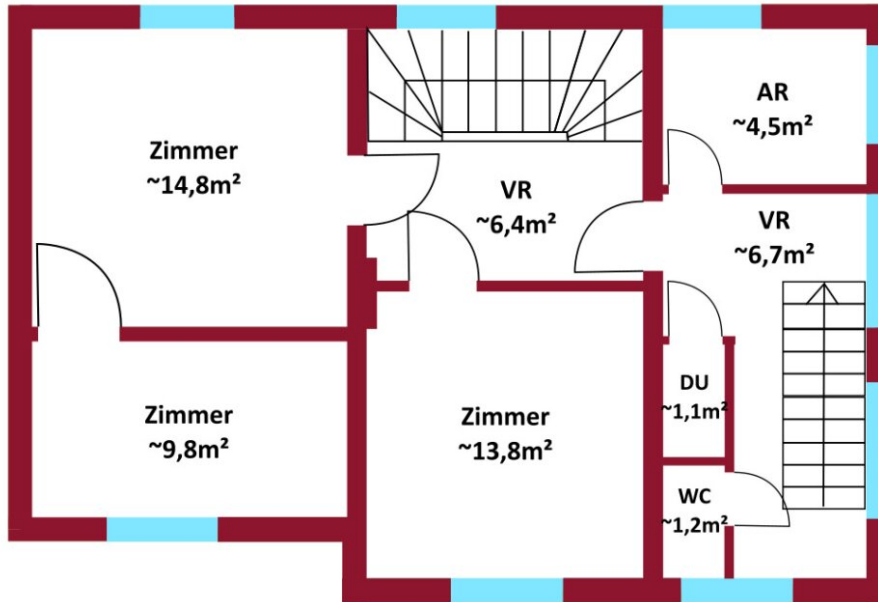
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

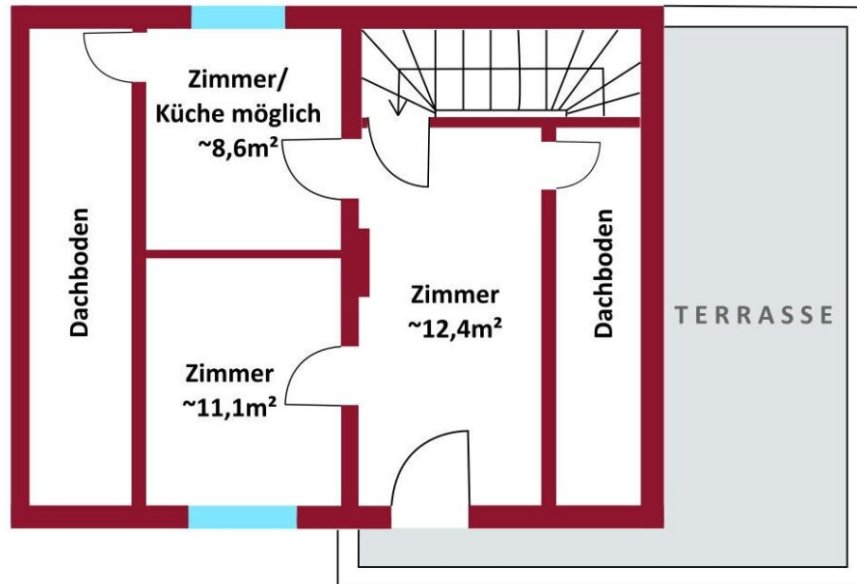












Objektbeschreibung

Platzmangel war gestern! Auch als Mehrgenerationen-Haus ideal!

Entlang einer **charmanten Siedlungsstraße**, **umgeben von grüner Ruhelage** versteckt sich dieses attraktive **Einfamilienhaus** mit viel Potential!

Verteilt auf 3 Etagen weist das Haus eine **Wohnfläche von ca. 142m²** (inkl. Souterrain) auf.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss/Souterrain:

- 2 separate Vorräume
- großzügige Küche mit Essbereich
- Zimmer
- Badezimmer
- 2 Abstellräume
- Heizraum

Obergeschoss:

- Vorraum mit breitflächiger Fensterfront
- zweiter Vorraum zu den Zimmern
- großer Abstellraum

- 3 Zimmer
- Dusche
- separates WC

Dachgeschoss:

- 3 Zimmer

Aufgrund des **vorteilhaften Grundrisses** und der **Anschlüsse für Bad und Küche** in der unteren Etage sowie im Obergeschoss eignet sich das Haus **ideal für einen Mehrgenerationen-Haushalt**.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf **550.000,-- Euro**.

Die **Provision** beträgt **3% des Kaufpreises zzgl. USt**.

Lage

Dem **Innenstadt-Trubel entkommen** und trotzdem auf die **Vorteile einer tollen Infrastruktur nicht verzichten** zu müssen! **Der perfekte Ort, um neue Wurzeln zu schlagen!**

Vor den Toren der Lobau genießen Sie ein **breitgefächertes Angebot an Freizeitangeboten in der Natur**. Auch das **beliebte Autokino** ist nur wenige Autominuten entfernt, wie auch das **Marchfeld Center**.

Auf der **Esslinger Hauptstraße** befinden sich **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten**. **Ärzte um**

Apotheken sind ebenfalls in der Umgebung.

Bus 98A ca. 120m mit direkter Anbindung zur U2

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap