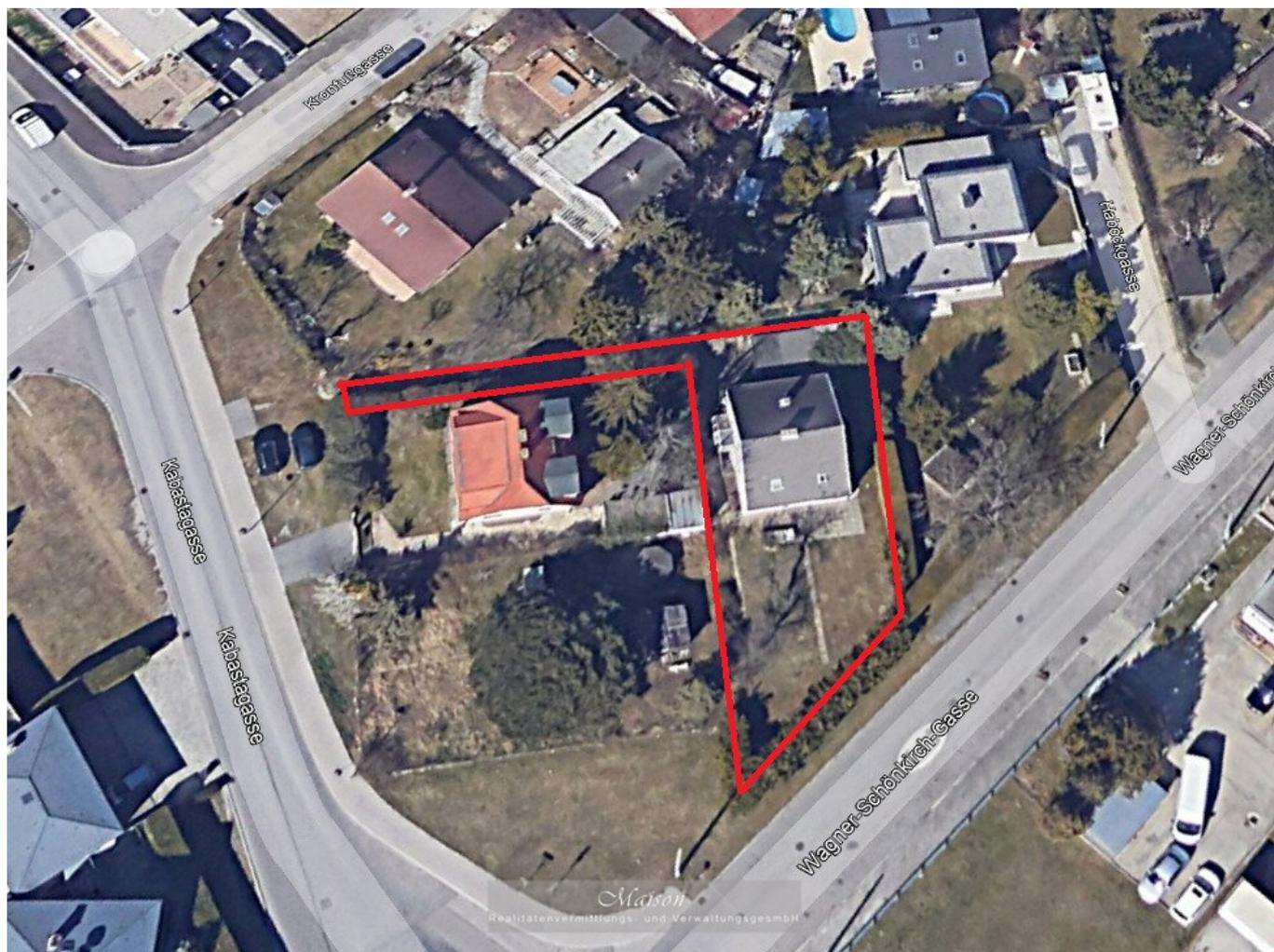


RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS IN GRÜNLAGE



Objektnummer: 2017481

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	65,00 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien







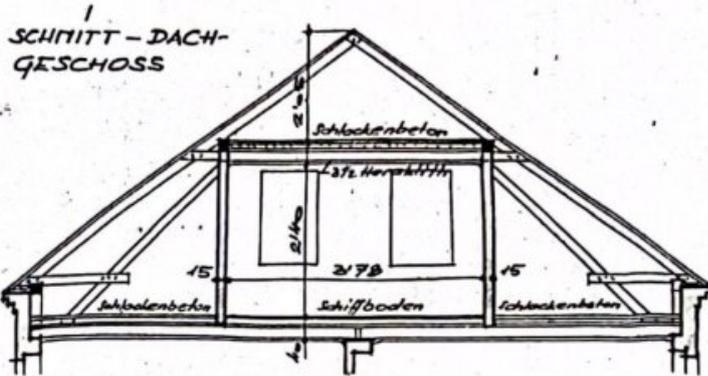




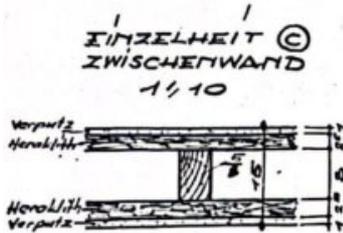
ERGÄNZUNGSPLAN ÜBER DEN DACHGESCHOSS - AUSBAU DES HAUSES WIEN 23, INZERSDORF, GRB. I. Z. 3132, KAT. GIM, INZERSDORF, GST. No. 1157/4, EIGENTÜMER: JOHANN U. KATH. LEBENICH

MASZTAB 1:100

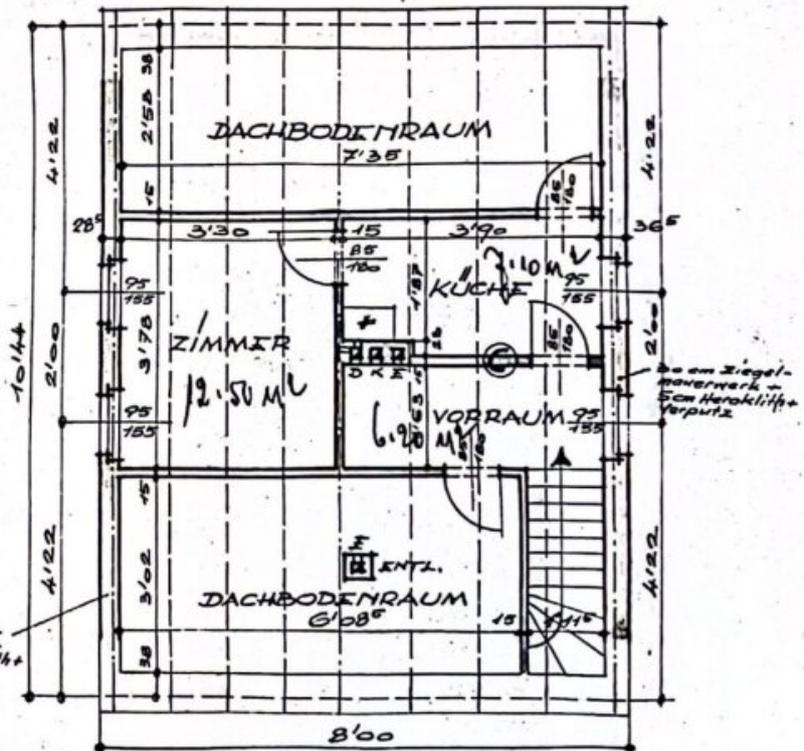
Beilage zu bewilligten Plänen
H. Beschreib. M. Abt. 37 - XXV -
2700 - 1919 vom 12.1.1950



DACHGESCHOSS



25cm Ziegel-
mauerwerk +
2cm Herakolith +
Verputz

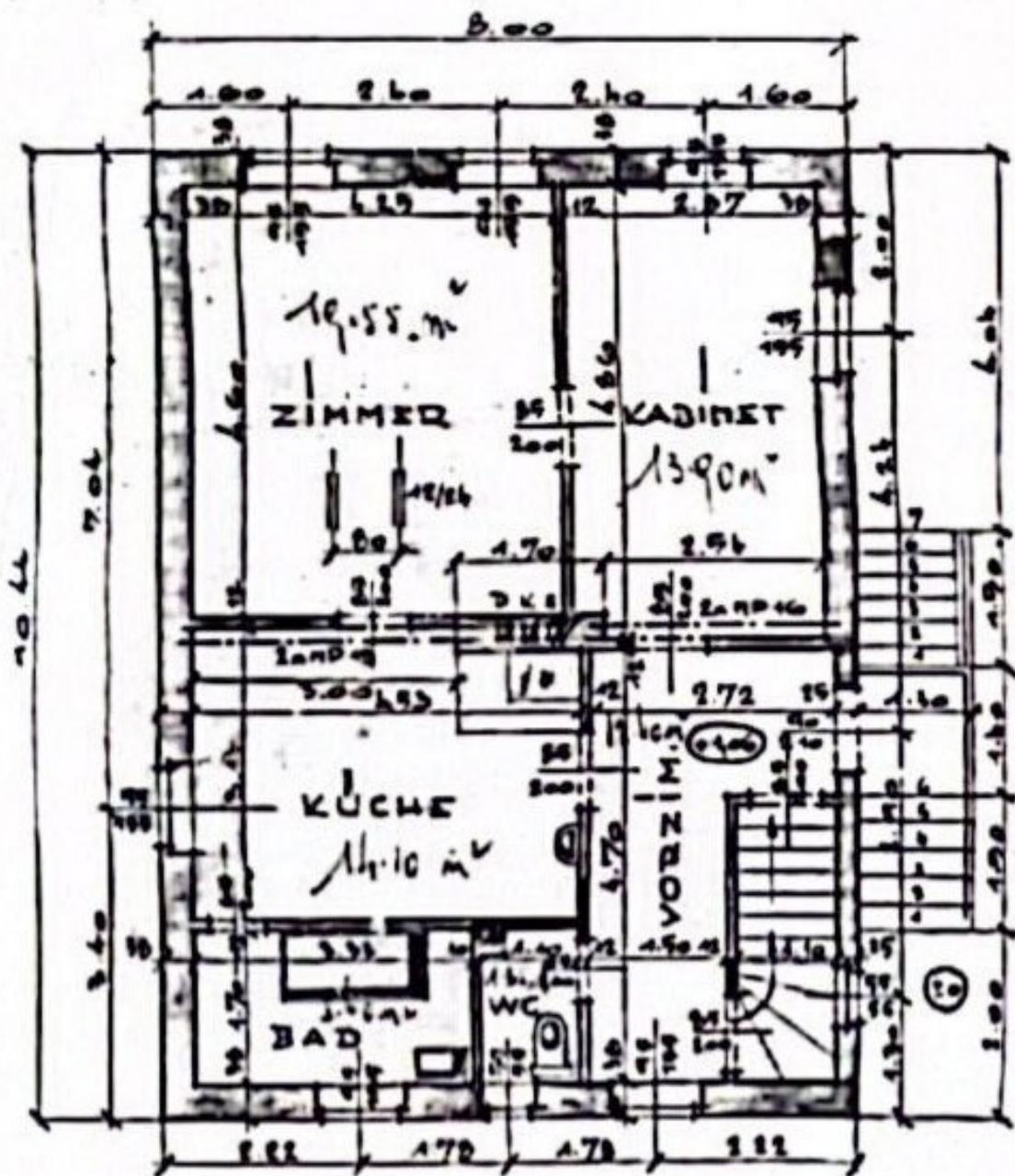


Die Grundeigentümer u. Bauwerber:
Lebenich Johannes
Lebenich Katharina

Der Planverfasser:

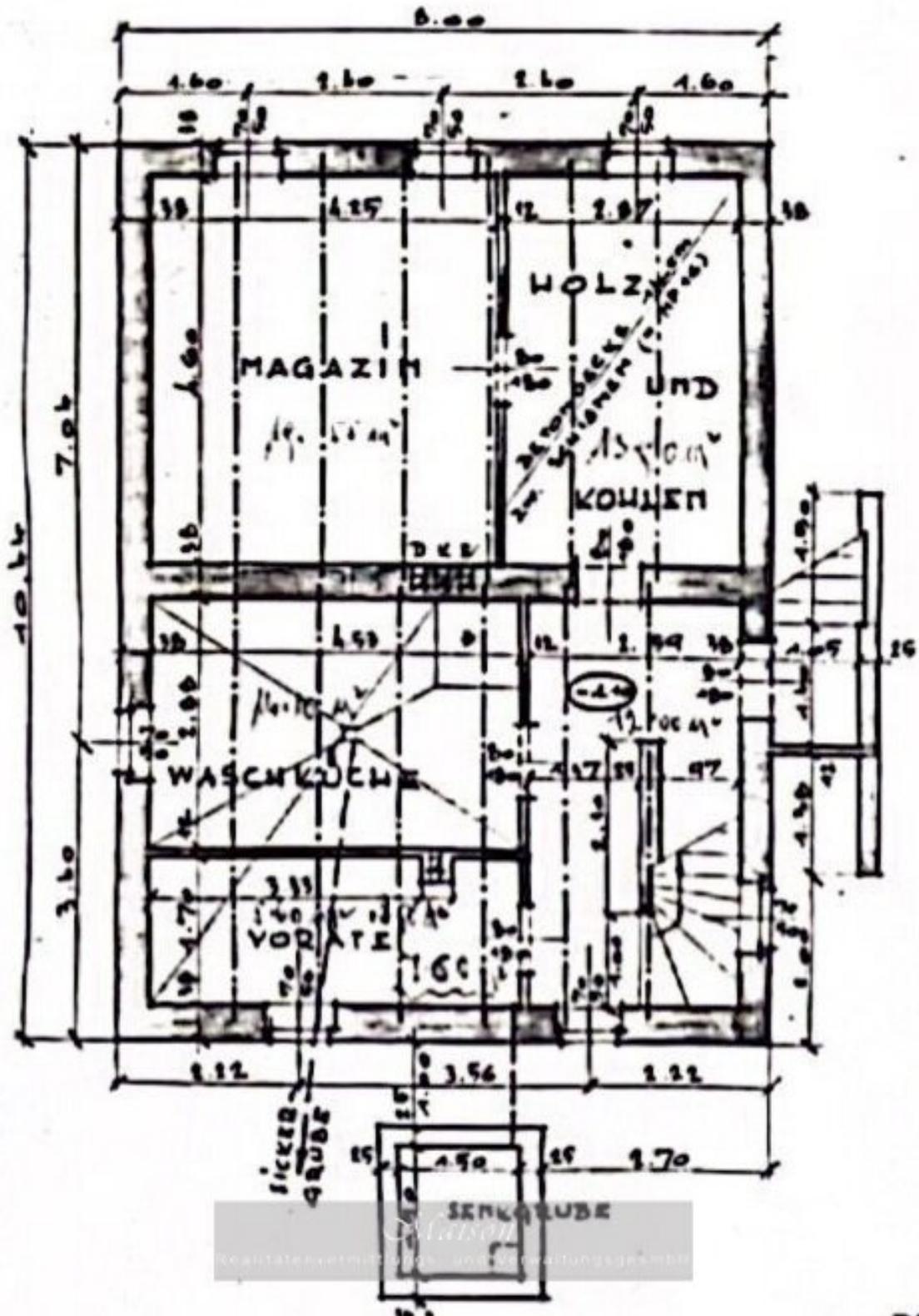
KARL W...
WIEN 23-INZERSDORF
Seidlgasse 7 - U 30790 A

ERDGESCHOSS



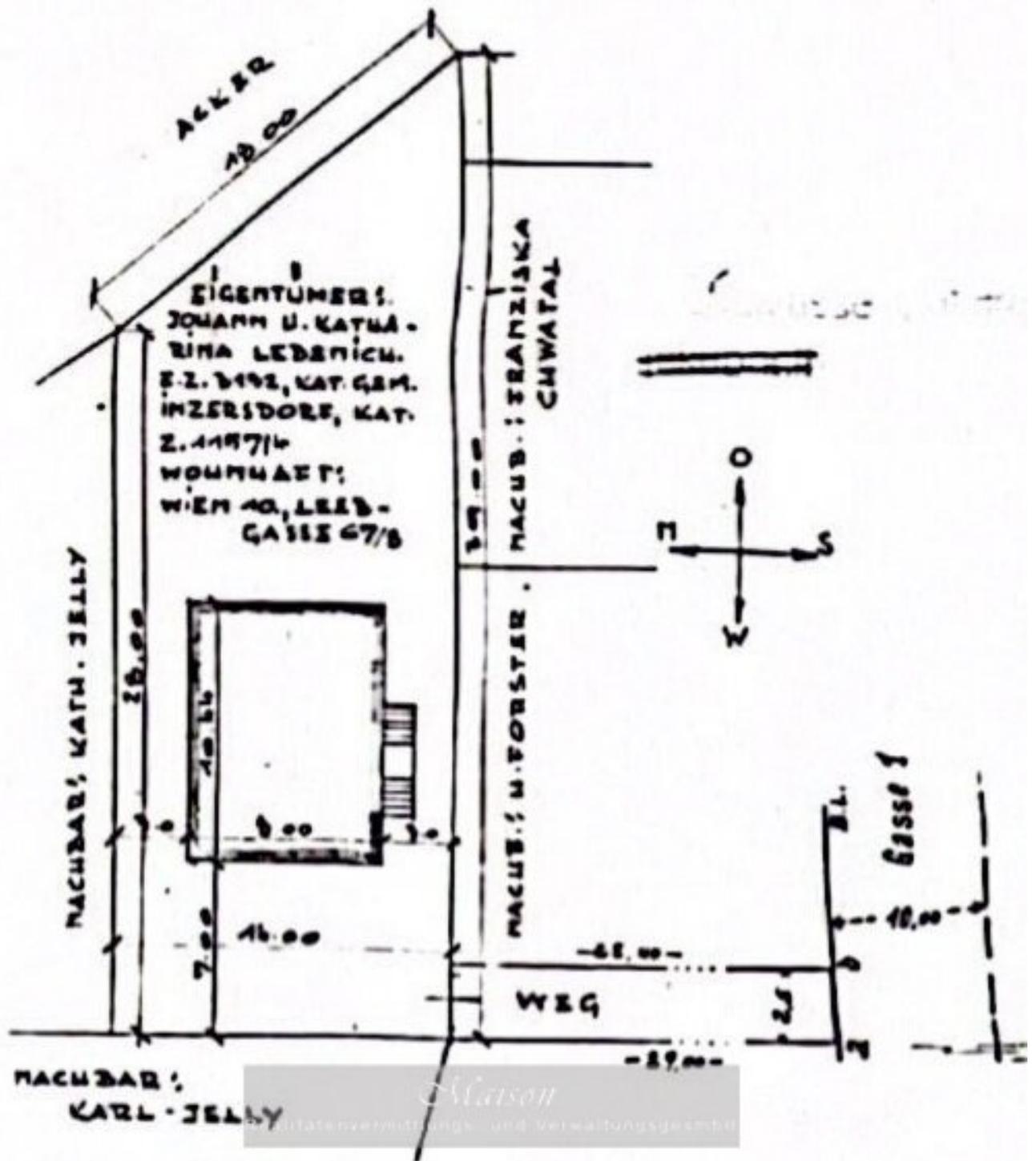
WIEN IM DEZEMBER 1969

KELLER

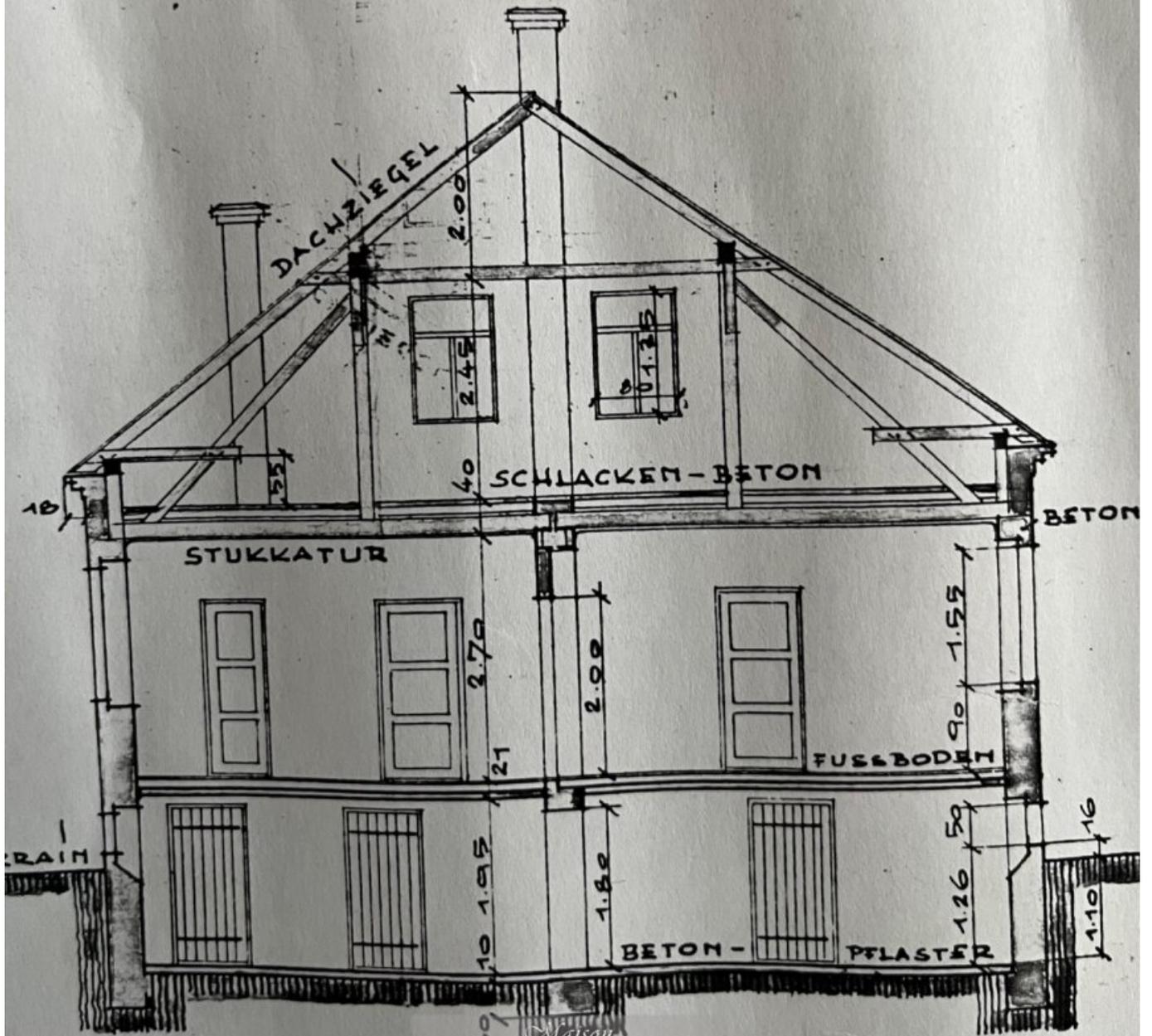


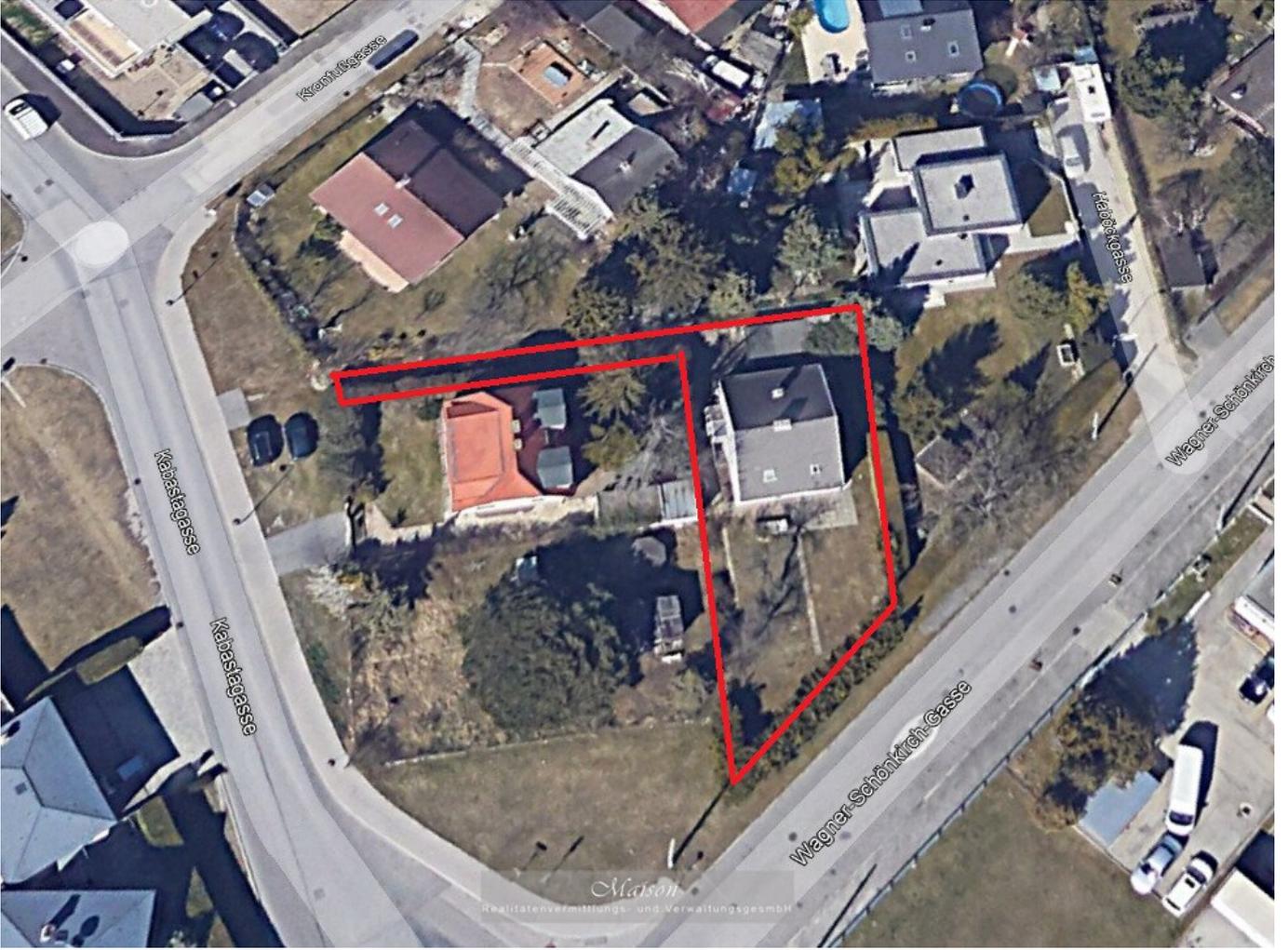
SITUATION

19360



SCHNITT







Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus ist seit 2 Jahren nicht mehr bewohnt und präsentiert sich in einen renovierungsbedürftigen Zustand. Die vorhandene Wohnfläche beträgt ca. 95m² und gliedert sich in Erdgeschoß, Dachgeschoß und zusätzlich einen ca. 65m² großen Vollkeller.

Im Erdgeschoß erreicht man über einen Windfang, das Vorzimmer von welchen alle Räume wie Wohnküche, Wohnzimmer und ein Schlafzimmer, sowie die Toilette erreichbar sind. Über die Küche erreicht man das Badezimmer mit Wanne und Fenster.

Das Dachgeschoß umfasst eine Küche, ein Zimmer und zwei nicht ausgebaute Dachböden.

im Kellergeschoß befindet sich ein Vorratsraum, der Heizraum, ein Lagerraum und ein Stüberl.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung und/oder zusätzlich mit festen Brennstoffen beheizt. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Außenrollläden. Die Böden sind verflieset und mit Parkett ausgelegt. Im leider sehr verwahrloste Garten befindet sich eine Terrasse und ein Garagengebäude.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Fahnengrundstück welches über die Kabastagasse befahrbar ist. Durch die Lage des Grundstückes besteht die Möglichkeit eine Einfahrt von der Wagner-Schönkirch Gasse zu bekommen. Die zur Schaffung der erforderlichen Abtretungen und Einbeziehungen von ca. 8-10m² sind im Kaufpreis enthalten.

Durch die Bauklasse W I , 6,5 m , ogk , BB1 (max.150m² bebaubar) ergibt sich die Möglichkeit bei einer Neubebauung ein Doppelhaus mit verbauter Grundfläche von 150m² mit 2 Etagen und Dachgeschoß und einer Wohnfläche von je ca. 200m² zu errichten.

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.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer [0664/358 26 75](tel:06643582675) zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap