

# **BASTLERHIT ODER NEU BAUEN??? - SIE ENTSCHEIDEN!!!**



Haus

**Objektnummer: 7939/2300160897**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	465.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gabriele Glombitza**

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

H +43 664 8410769

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.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Haus mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von circa 60m<sup>2</sup> aufgeteilt auf zwei Ebenen auf einem im Grünen gelegenen 474m<sup>2</sup> großen Grundstück, sucht seinen neuen Besitzer!

Ein Objekt mit vielen Möglichkeiten. Kaufen und ein Bastlerprojekt daraus machen? Kaufen, abreißen und etwas Neues erschaffen? Das entscheiden Sie. Auf jeden Fall ist dieses Grundstück am Ende einer ruhigen Gasse gelegen. Nah am Wasser erleben Sie Natur pur direkt vor der Haustür! Trotz der Angelegenheit, profitieren Sie von der Lage im 22. Bezirk und haben alle Dinge des täglichen Bedarfs in naher Umgebung! Dazu zählen Schulen, Geschäfte, Ärzte und Vieles mehr!

Der Bestand, welcher am Grund steht, wurde 1960 erbaut und bietet somit noch genügend Potenzial, um etwas daraus zu zaubern! Einreichpläne für ein genehmigtes Doppelhaus liegen vor!

Schon eine Idee, was Sie mit dieser Immobilie anstellen? Dann senden Sie uns eine Anfrage! Auch bei der passenden Finanzierung helfen wir Ihnen gerne weiter!

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap