

Einfamilienhaus mit Pool und Sauna - Arbeiten und Wohnen möglich



Objektnummer: 6115/3334933

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hüttelbergstraße 81
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	253,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	758.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

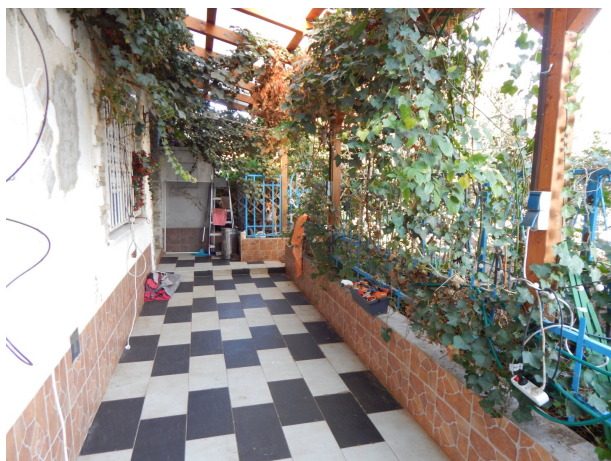
Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T +43 664 30 88 940
H +436643088940









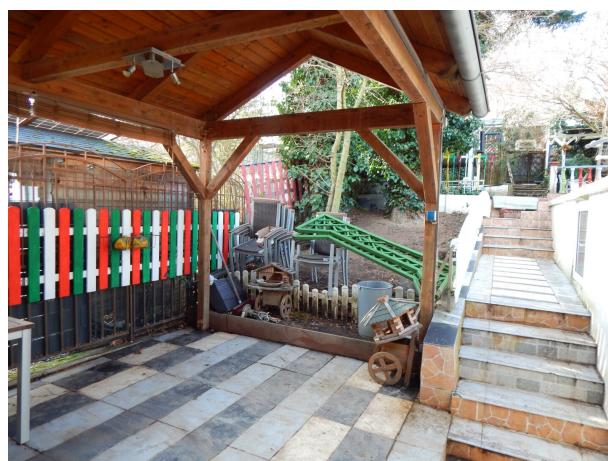
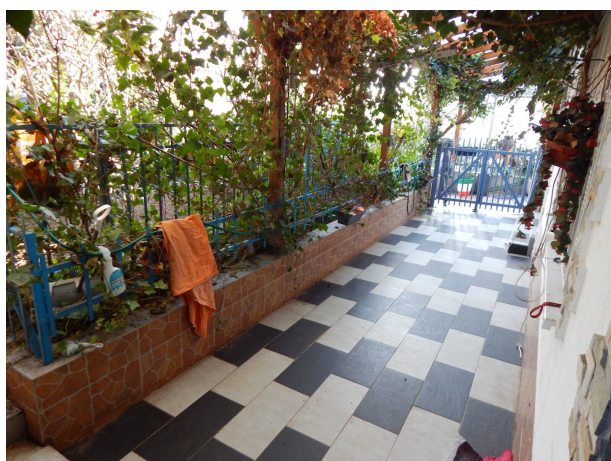










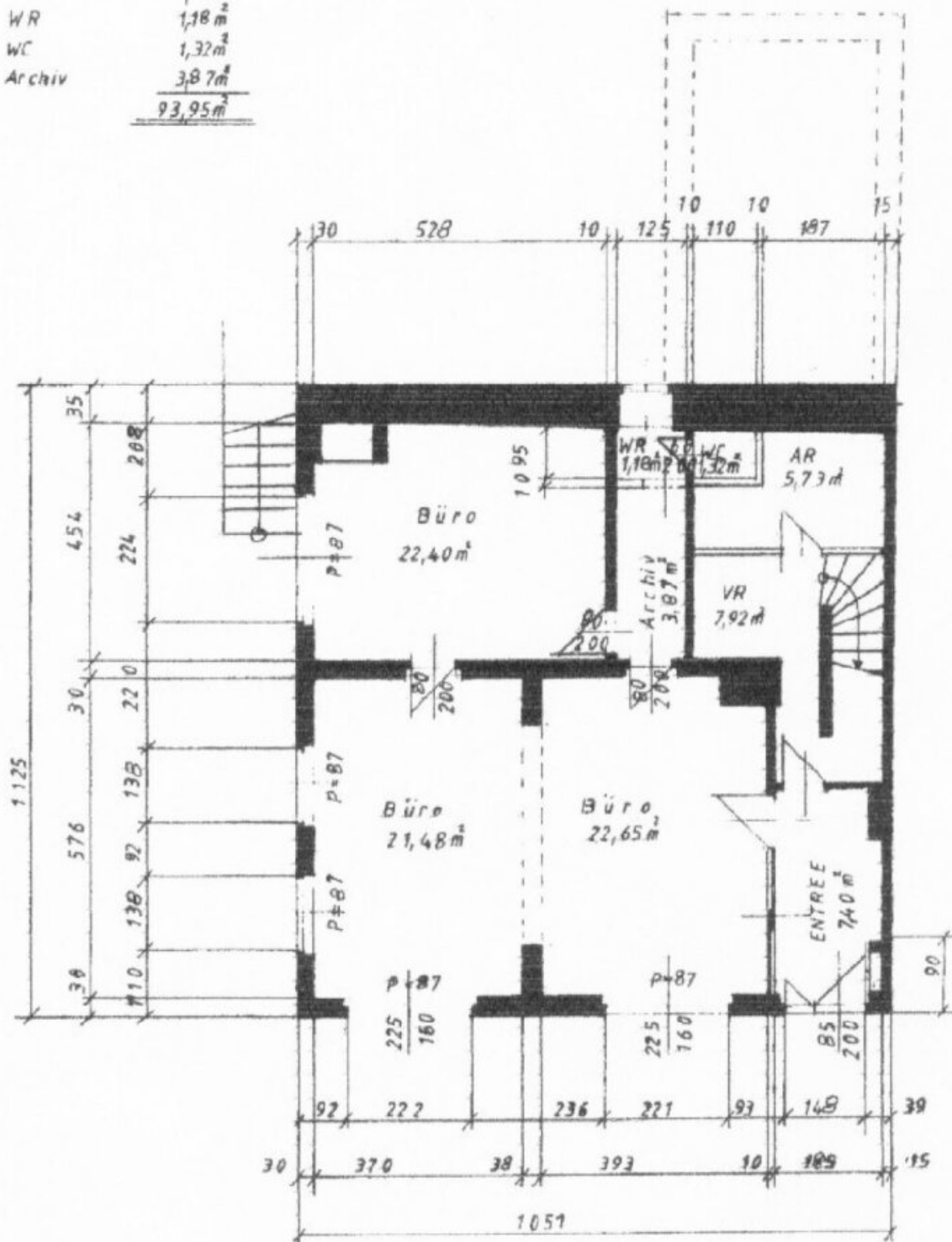






Büro	22,40 m ²
Büro	21,48 m ²
Büro	22,65 m ²
Entrée	7,40 m ²
VR	7,92 m ²
AR	5,73 m ²
WR	1,18 m ²
WC	1,32 m ²
Archiv	3,87 m ²
	<u>93,95 m²</u>

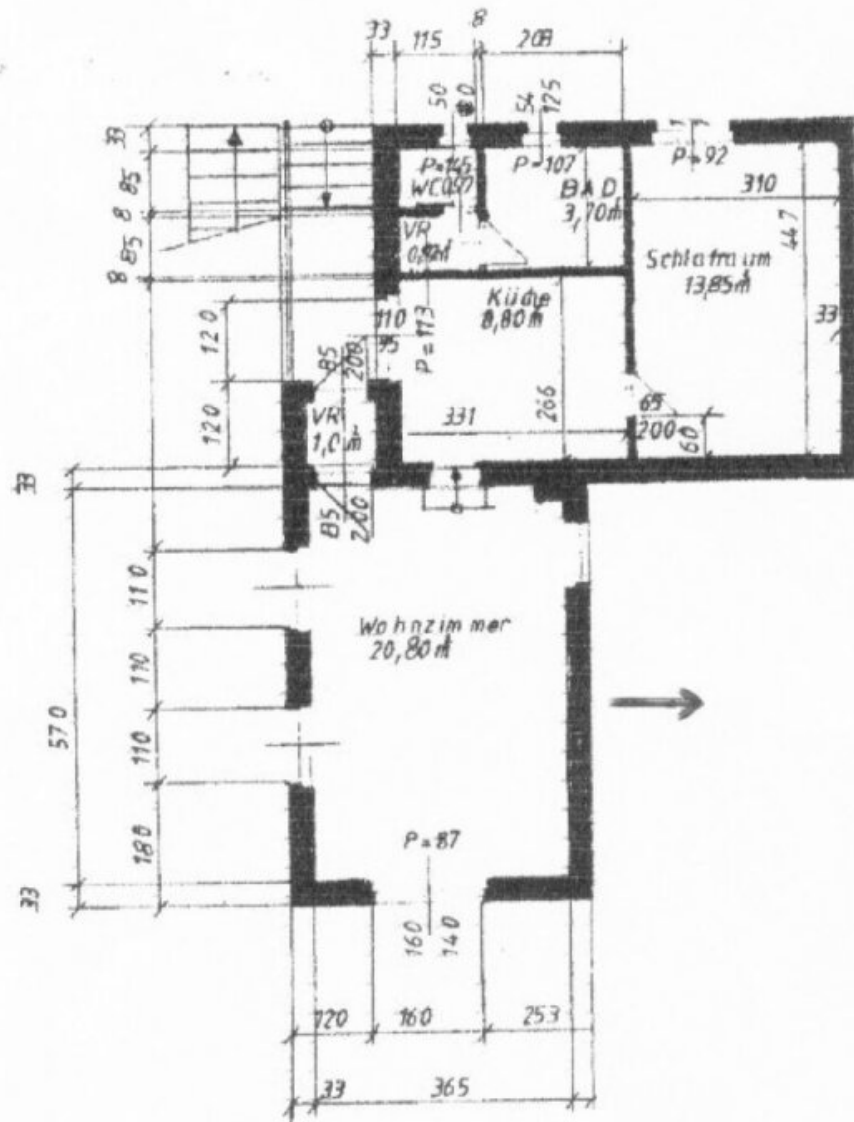
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS WHG. 1

Wohnzimmer	20,80 m ²
Schlafraum	13,85 m ²
Küche	8,80 m ²
Bad	3,70 m ²
WC	0,97 m ²
Vorraum	1,00 m ²
Vorraum WC	0,97 m ²

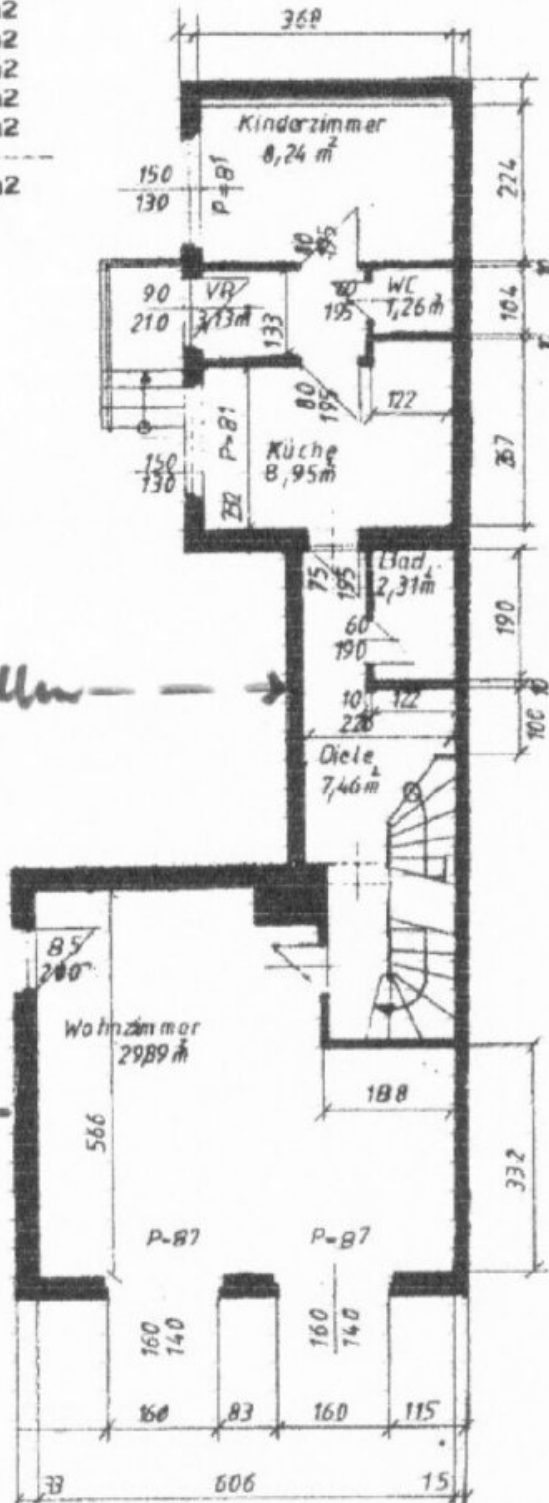
50,09 m²



110,27 m2

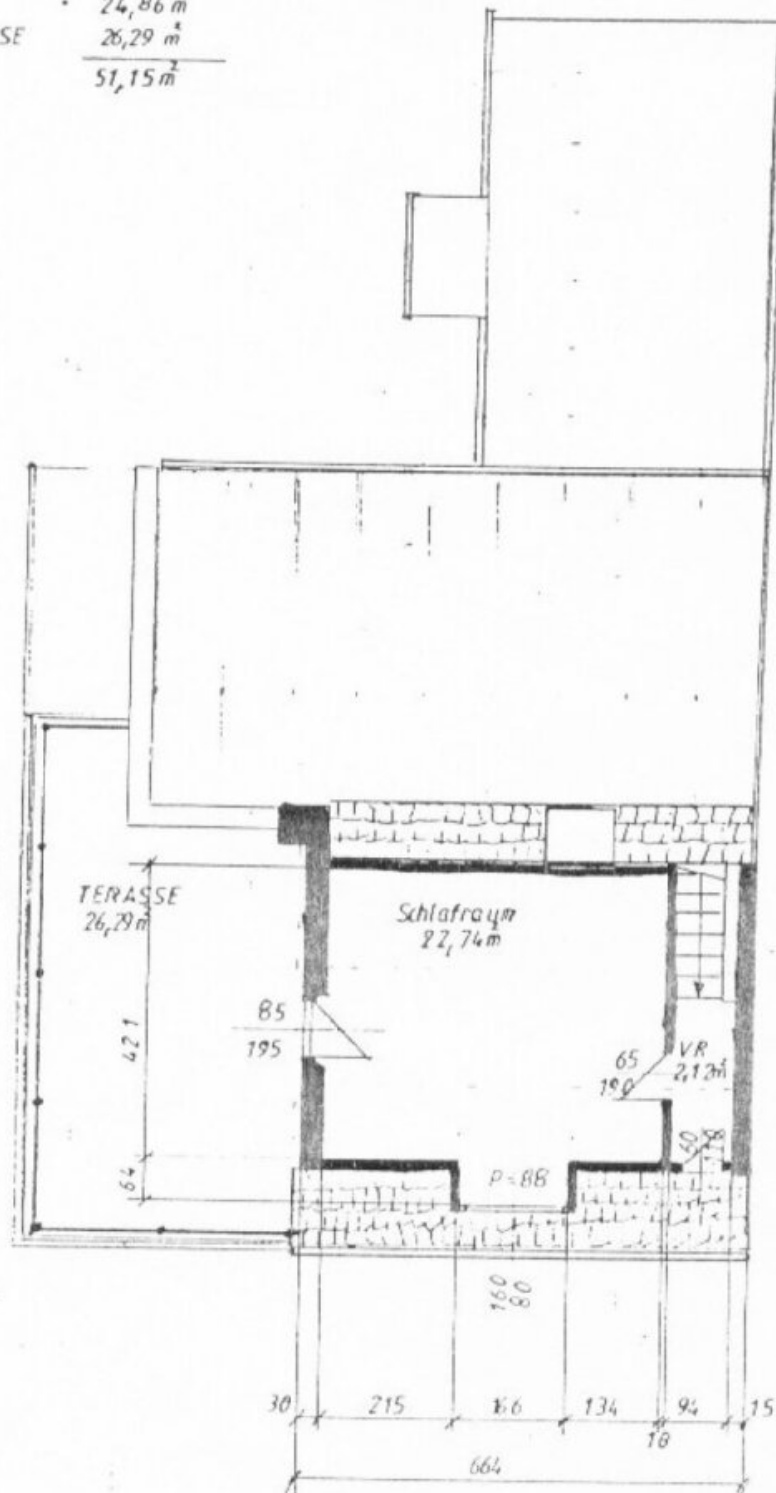
= kompl. Wohnung
für Verleumdung

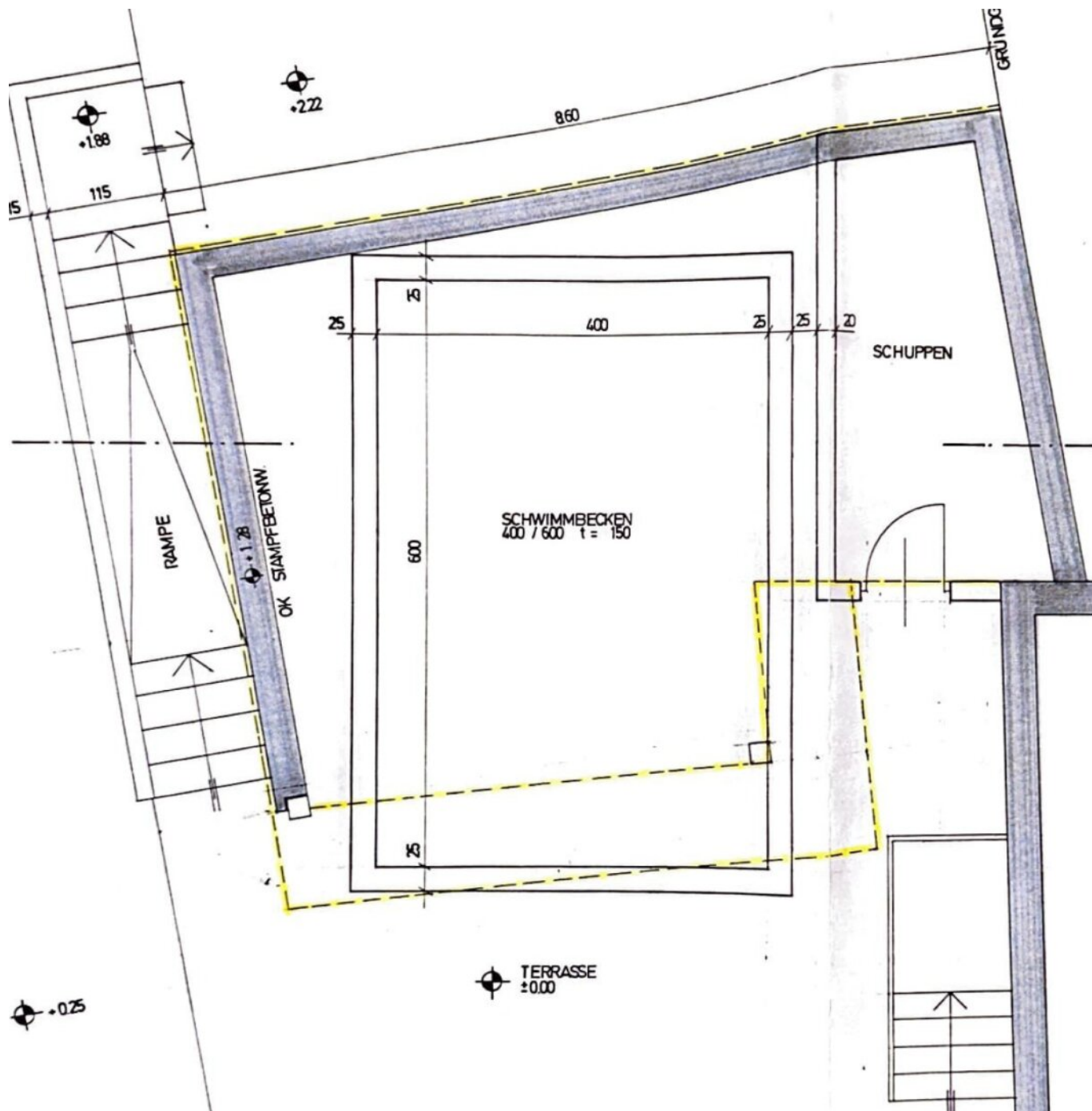
Manne aufstellen



DACHGESCHOSS WHG.2

Schlafraum	22,74 m ²
VR	2,12 m ²
	24,86 m ²
TERASSE	26,29 m ²
	51,15 m ²







KANAL ALT ABBRUCH



KANAL NEUHERSTELLUNG

T

TERRAIN

KS

KANALSOHLE

PS

PUTZSCHACHT

KE

KANALENTLÜFTUNG

RSK

REGENSINKKASTEN

RE

RAUMENTLÜFTUNG

ONR 79

EINLAUFGERINNE
KS ± 1.78 T ± 1.15

EINFABRT

EINGANG

ONR 81

VORGARTEN

ONR 83

PS 1 60/60 T ± 2.30
KS ± 1.50
PS 2 60/60 T ± 0.00
KS ± -0.40
PS 3 60/60 T ± 0.00
KS ± -0.45

WC, ABHEBBAR
KELLER FB ± 0.00
KS -0.40

92.02 WR. NULL ± 0.00 KG. FB.

WC, ABHEBBAR Ø 150
IM EG ± 3.72

GARAGE
BESTEHEND

GARTEN

• - 0.25

153 M KS ± -0.71

• - 0.25

KS -0.65

RSK Ø 100

20 V M

SZ Ø 150

• - 0.05

BÜRO

BÜRO

KG. FB ± 0.00

BÜRO

KG. FB ± 0.00

ENTREE

VORR.

AR

Ø 125

RSK

HOF

• + 2.30

PS 60/60

KS ± 1.55

• - 0.30

SZ Ø 150

PS 1

PS 2

PS 3

WC

LD

KE Ø 100

RE Ø 125

216 V M

• - 0.10

KE Ø 100

LAGERSCHUPPEN
BESTEHEND

• + 2.30

RSK

T ± 2.30

KS ± 1.90

PS 60/60

T ± 2.30

KS ± 1.60

• - 0.10

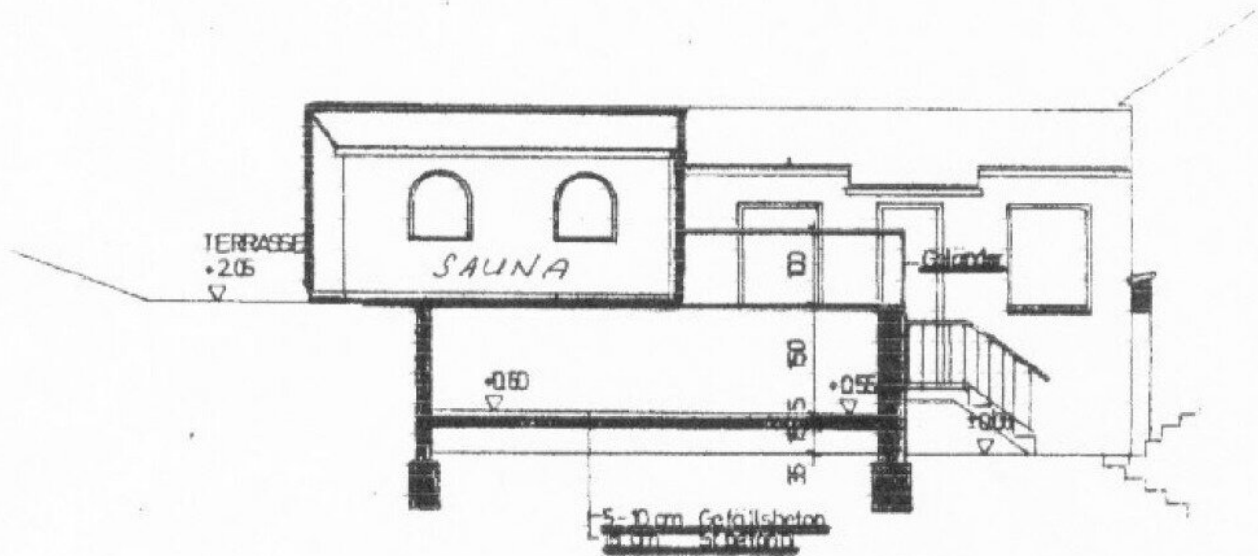
KE Ø 100

WC, ABHEBBAR Ø 150

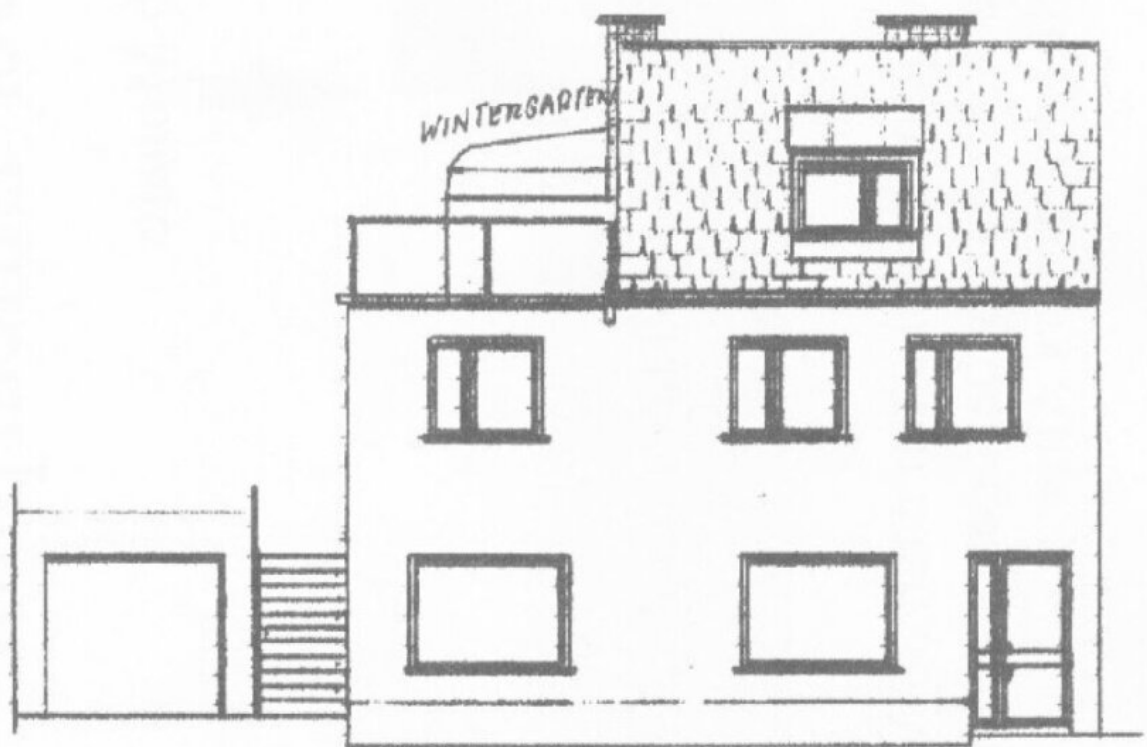
IM EG FB ± 3.20

KS ± 2.80

SCHNITT A-B
SUDANSICHT



ANSICHT - OST



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Pool und Sauna - Arbeiten und Wohnen möglich.

Es können auch drei Wohneinheiten geschaffen werden, da es die Möglichkeit für drei separate Eingänge gäbe.

Grund 622 m² - Wohnfläche ca. 253 m² - Dachterrasse ca. 26 m² - Pool - Sauna

Es gibt die Erdgeschoss- und zwei Obergeschossebenen mit jeweils eigenen Eingängen.

Das Haus wurde vor ca. 10 Jahren teilsaniert: Dach Erneuerung, alle Fenster auf

Thermofenster mit Rollläden getauscht, neue Gastherme der Fa. Vaillant.

Im Garten gibt es ein überdachtes Pool, eine Sauna und Abstellräume.

Man müsste noch Sanierungsarbeiten tätigen, man kann aber mit geringen Aufwand sich eine sehr schöne Wohnoase schaffen.

Perfekte Wohnlage nahe Wienerwald - Auhof Center mit Ärztezentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Kino, Lokale -

Schulen - Kindergarten - Bushaltestelle mit Anbindung zur U4-Hütteldorf usw.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.700m

Apotheke <1.300m

Klinik <4.325m

Krankenhaus <2.200m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.175m

Universität <700m

Höhere Schule <5.225m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <1.800m

Einkaufszentrum <2.425m

Sonstige

Geldautomat <1.450m

Bank <1.450m

Post <2.525m

Polizei <1.725m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <1.450m

U-Bahn <2.050m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap