

**Ihr Grundstückstraum in 1220 Wien – Mit kleinem, aber
charmantem Fertigteilhaus und viel Potenzial | ZELLMANN
IMMOBILIEN**



Objektnummer: 23236

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	554,00 m ²
Keller:	39,00 m ²
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

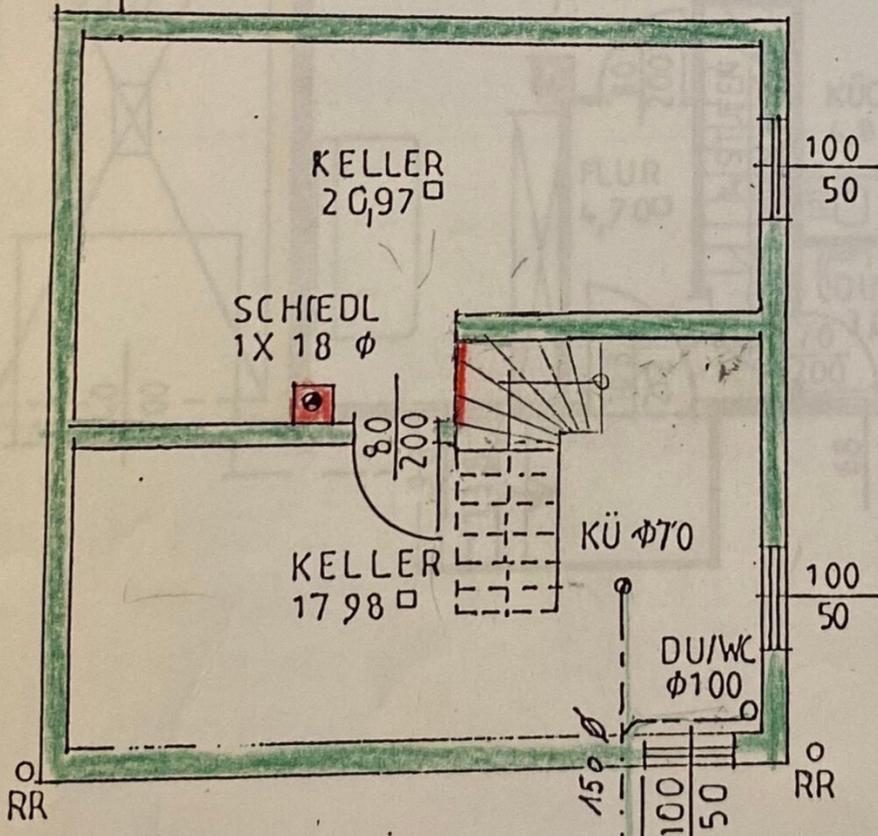
H +43 699 15 15 22 00



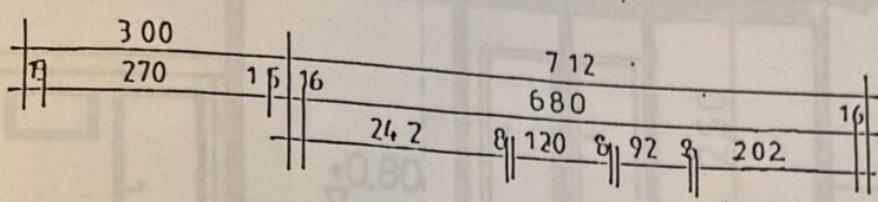




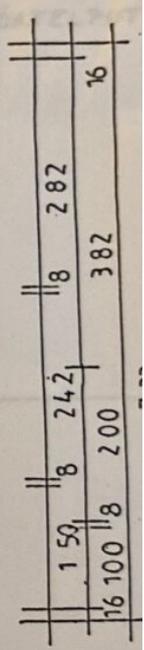
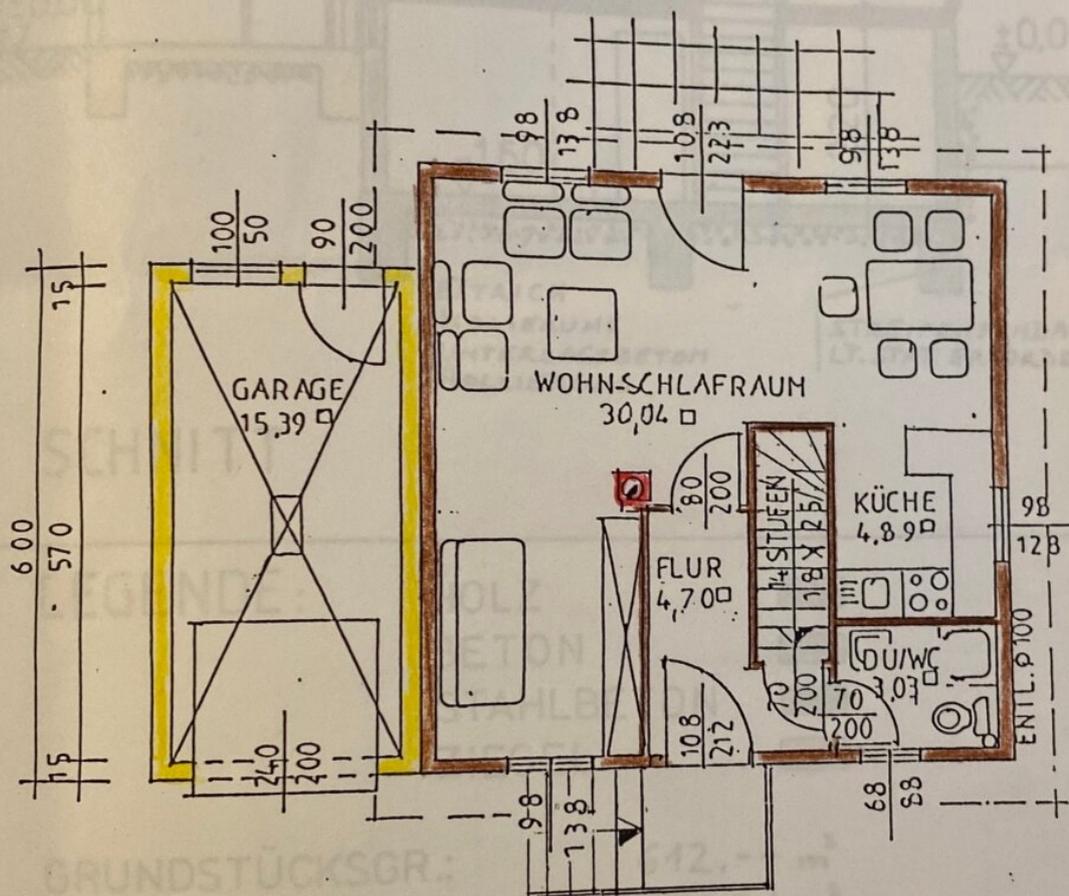
ZELLMANN
IMMOBILIEN



276	20	370	25
25	376	251	265
716			



KUNSTSTOFFE
 24 mm PLEXIGLASS
 24 mm ERDMALTE
 40 mm SYMPHA
 40 mm PURSCHÜMMUNG
 24 mm VAG-FELIE
 24 mm STÄHLSCHWÄMME
 18 mm GKF



GRUNDSTÜCKSGR.: 12,00 m²
 BEBAUTE FLÄCHE: 51,91 m²
 UMBAUTER RAUM: 272,32 m²
 ... 43,66 m²

Objektbeschreibung

Suchen Sie einen idyllischen Rückzugsort in Wien, der sowohl die Nähe zur Stadt als auch Entspannung im Grünen bietet? Dieses großzügige **623 m² große Grundstück** in einer ruhigen Lage des 22. Bezirks ist die perfekte Kombination aus Stadtnähe und Naturidylle. Neben dem Grundstück steht Ihnen vor Ort auch ein **komplett funktionstüchtiges Fertigteilhaus** zur Verfügung.

Renovieren oder neu bauen – Sie entscheiden!

Das bestehende **Fertigteilhaus** mit rund **42,7 m²** Wohnfläche ist in einem **technisch einwandfreien Zustand** und lässt sich mit geringem Aufwand an Ihre Wünsche anpassen. Lediglich die **Bodenbeläge und die Küche** müssen erneuert werden, um das Haus auf den neuesten Stand zu bringen. Wenn Sie stattdessen Platz für ein größeres Projekt suchen, bietet das Grundstück auch genügend Raum, um ein **neues Traumhaus** nach Ihren Vorstellungen zu errichten.

Attraktive Highlights für Komfort und Erholung

Das Grundstück bietet nicht nur Raum für Wohnräume, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten: eine **Terrasse** lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, und der **große Garten** eröffnet vielfältige Möglichkeiten, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Zusätzlich sorgt der **Keller** für reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Plus ist das **große Carport**, das Platz für mehrere Fahrzeuge bietet und vor Witterungseinflüssen schützt. Damit sind Sie bestens gerüstet, sowohl für den Alltag als auch für entspannte Wochenenden.

Top-Lage und ausgezeichnete Infrastruktur

Die ruhige Lage im Grünen verbindet sich hier ideal mit der Nähe zur Stadt: Durch die gut ausgebauten Busverbindungen sind Sie in kürzester Zeit im Wiener Zentrum. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind bequem zu erreichen.

Ihr Traumprojekt in perfekter Lage

Ob Sie das vorhandene Haus renovieren oder auf dem Grundstück neu bauen möchten – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Das Fertigteilhaus bietet eine solide Basis und lässt sich schnell und einfach aufwerten, während das Grundstück selbst ausreichend Platz für größere Visionen bereithält.

Jetzt Ihre Chance ergreifen!

Gestalten Sie Ihr **persönliches Wohnprojekt** in dieser charmanten und naturverbundenen Lage. Nutzen Sie die vorhandenen Möglichkeiten und schaffen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen im Grünen mit allen Annehmlichkeiten des Stadtlebens.

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Angebot vorzustellen!

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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](#)

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.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap