Rohdiamant in Toplage! 225 m² nahe Auhofcenter für kreative Köpfe zur Selbstverwirklichung des eigenen Wohntraums !

Objektnummer: 15681

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	198,00 m²
Nutzfläche:	225,03 m²
Gesamtfläche:	400,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	264,00 m²
Kaufpreis:	649.900,00 €

Provisionsangabe:

23.396,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Kraus

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 2206915

Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Altbauhaus versprüht historischen Charme und bietet gleichzeitig eine einzigartige Gelegenheit zur Verwirklichung individueller Wohnträume. Eingebettet in einen wunderschönen Garten, lädt das Grundstück zum Entspannen und Gestalten ein – ob romantischer Rückzugsort oder grüne Oase für Familie und Freunde.

Der bestehende Altbau überzeugt mit stilvollen Details vergangener Zeiten und bildet die ideale Grundlage für eine gelungene Verbindung aus Alt und Neu. Ein Zubau ist möglich und eröffnet zusätzlichen Raum für moderne Wohnideen – von offener Wohnküche bis hin zu großzügigen Atelierräumen. Der Grundriss lässt sich flexibel und nach Ihren persönlichen Vorstellungen anpassen.

Highlights:

Sanierungsbedürftiger Altbau mit historischem Flair

Schöner Eigengarten mit viel Potenzial

Zubau möglich – Raum für moderne Erweiterung (es sind dann ca. 225 m² erzielbar)

Individuell gestaltbarer Grundriss

Alt und Neu in perfekter Symbiose kombinierbar

Dieses Haus ist ideal für kreative Köpfe, die das Besondere suchen und ein Gespür für Stil und Substanz haben. Machen Sie aus diesem Gebäude ein Zuhause, das Vergangenheit bewahrt und Zukunft gestaltet.

Verkehrsanbindungen :

Die S-Bahn-Station „Hadersdorf“ (S50) ist nur wenige Gehminuten entfernt und verbindet die Bewohner in kurzer Zeit mit dem Wiener Westbahnhof und der Innenstadt.

Zusätzlich sorgen die Buslinien 49A und 50A für eine bequeme Anbindung an das

Zentrum von Hütteldorf und weitere Verkehrsknotenpunkte.

Infrastruktur :

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Arztpraxen in unmittelbarer Nähe. Das nahegelegene Auhofcenter erweitert das Einkaufsangebot zusätzlich.

Gerne steht Ihnen Herr Philipp Kraus, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664/2206915 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

bau nach Ihren Vorstellungen realisieren möchten. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens und schaffen Sie sich eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Mit dieser Immobilie sichern Sie sich nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein Stück Freiheit, das Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Ob für die Familie, als Single oder als Investition – die Möglichkeiten sind vielfältig!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und bringen Sie Ihre Wohnträume zum Leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren!

Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum! Diese besondere Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten – ob Sie die bestehende Struktur sanieren oder einen Neubau nach Ihren Vorstellungen realisieren möchten. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens und schaffen Sie sich eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Mit dieser Immobilie sichern Sie sich nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein Stück Freiheit, das Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Ob für die Familie, als Single oder als Investition – die Möglichkeiten sind vielfältig!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und bringen Sie Ihre Wohnträume zum Leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren!

Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum! Diese besondere Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten – ob Sie die bestehende Struktur sanieren oder einen Neubau nach Ihren Vorstellungen realisieren möchten. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens

und schaffen Sie sich eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Mit dieser Immobilie sichern Sie sich nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein Stück Freiheit, das Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Ob für die Familie, als Single oder als Investition – die Möglichkeiten sind vielfältig!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und bringen Sie Ihre Wohnträume zum Leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren!

Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum! Diese besondere Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten – ob Sie die bestehende Struktur sanieren oder einen Neubau nach Ihren Vorstellungen realisieren möchten. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens und schaffen Sie sich eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Mit dieser Immobilie sichern Sie sich nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein Stück Freiheit, das Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Ob für die Familie, als Single oder als Investition – die Möglichkeiten sind vielfältig!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und bringen Sie Ihre Wohnträume zum Leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren!

Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum! Diese besondere Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten – ob Sie die bestehende Struktur sanieren oder einen Neubau nach Ihren Vorstellungen realisieren möchten. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens und schaffen Sie sich eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Mit dieser Immobilie sichern Sie sich nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein Stück Freiheit, das Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Ob für die Familie, als Single oder als Investition – die Möglichkeiten sind vielfältig!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und bringen Sie Ihre Wohnträume zum Leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren!

Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum! Diese besondere Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten – ob Sie die bestehende Struktur sanieren oder einen Neubau nach Ihren Vorstellungen realisieren möchten. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens und schaffen Sie sich eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Mit dieser Immobilie sichern Sie sich nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein Stück Freiheit, das Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Ob für die Familie, als Single oder als Investition – die Möglichkeiten sind vielfältig!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und bringen Sie Ihre Wohnträume zum Leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren!

Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum! Diese besondere Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten – ob Sie die bestehende Struktur sanieren oder einen Neubau nach Ihren Vorstellungen realisieren möchten. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens und schaffen Sie sich eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Mit dieser Immobilie sichern Sie sich nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein Stück Freiheit, das Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Ob für die Familie, als Single oder als Investition – die Möglichkeiten sind vielfältig!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und bringen Sie Ihre Wohnträume zum Leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap