Satzberg: Kleines 113m² EFH auf 634m² Grundstück mit traumhaften Fernblick - 1140 Wien

Objektnummer: 7385

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	112,87 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	568,65 m²
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

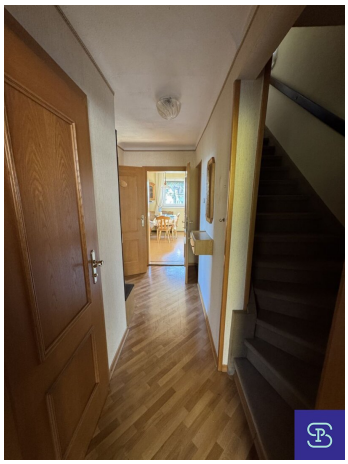
28.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

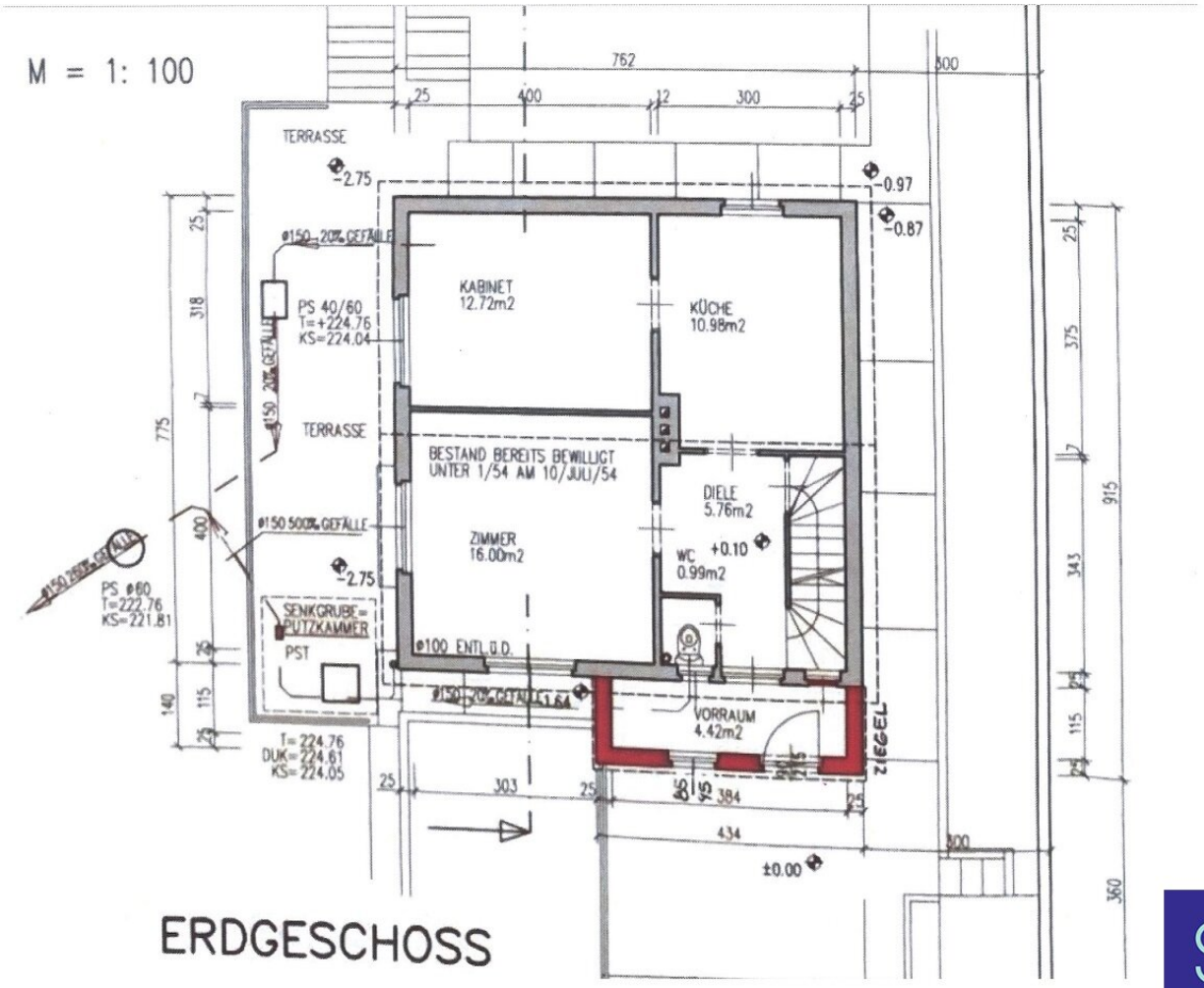
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

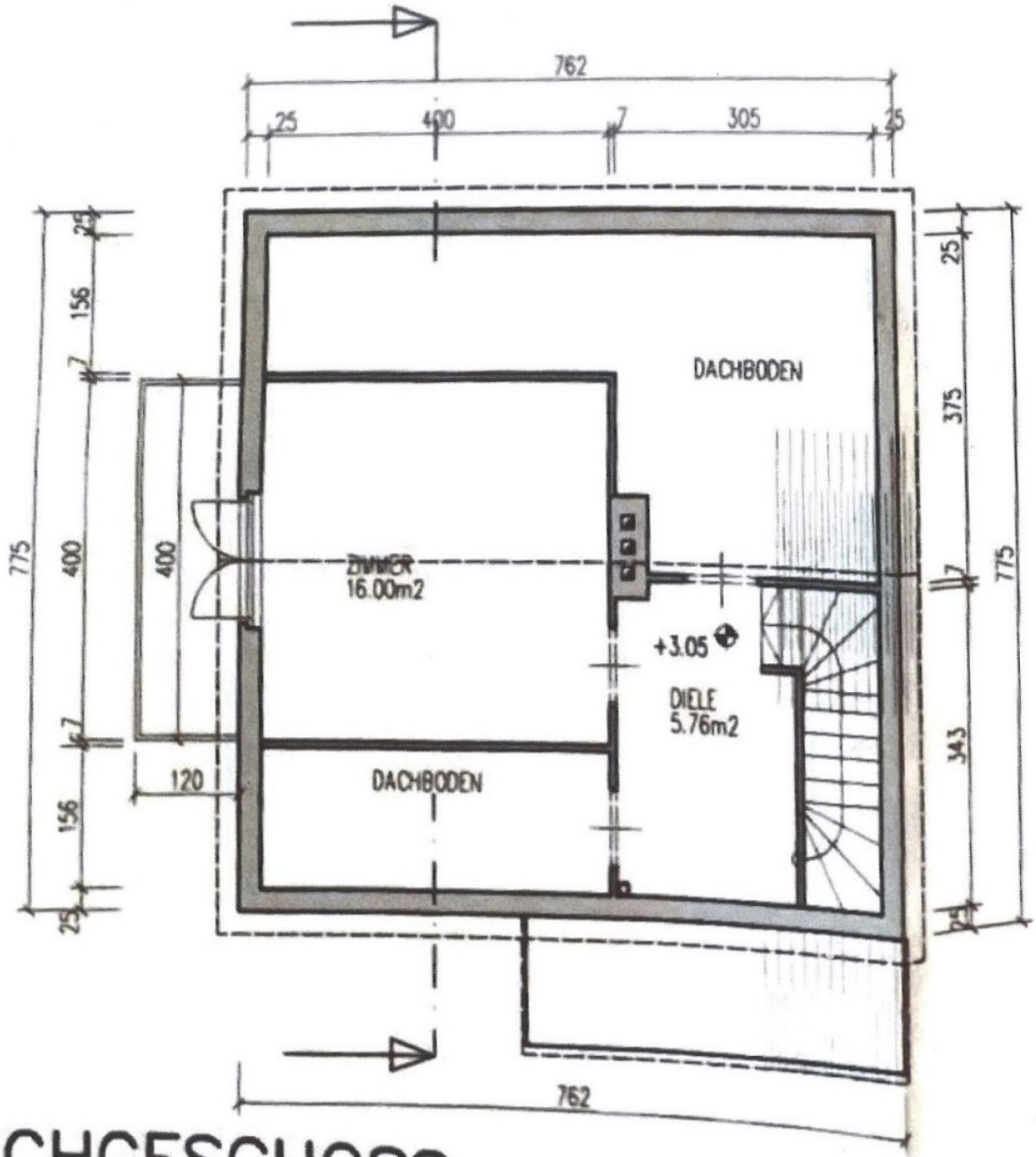
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +4318907940

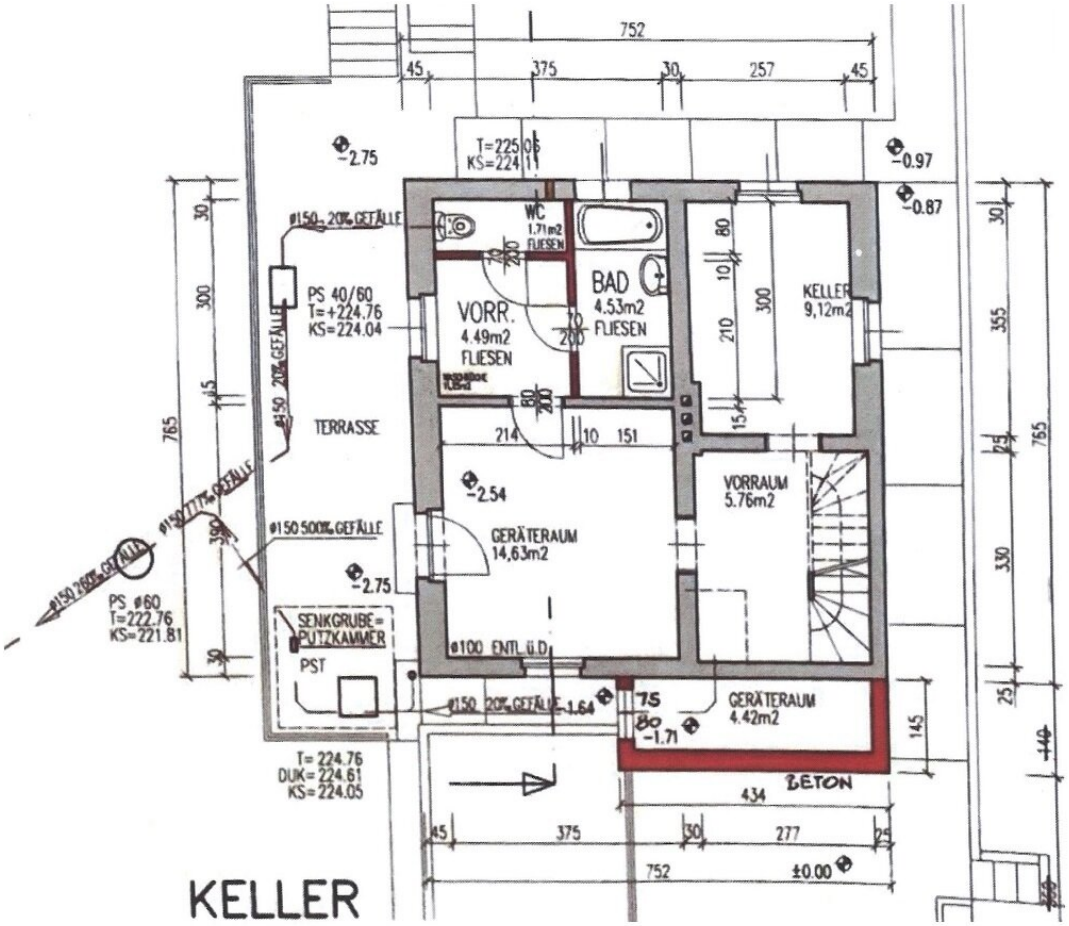


BOSCH


M = 1: 100
TERRASSE
-2.75
-0.97
-0.87
KABINET
12.72m2
KÜCHE
10.98m2
PS 40/60
T=+224.76
KS=224.04
TERRASSE
BESTAND BEREITS BEWILLIGT
UNTER 1/54 AM 10/JULI/54
DIELE
5.76m2
ZIMMER
16.00m2
WC
0.99m2
+0.10
-2.75
PS ø60
T=222.76
KS=221.81
SENKGRUBE=
PUTZKAMMER
PST
ø100 ENTL.U.D.
VORRAUM
4.42m2
ZIEGEL
T=224.76
DUK=224.61
KS=224.05
±0.00
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS


752
45
375
30
257
45
-2.75
T=225.06
KS=224.11
-0.97
-0.87
WC
1.71m2
FLIESEN
BAD
4.53m2
FLIESEN
VORR.
4.49m2
FLIESEN
KELLER
9,12m2
PS 40/60
T=+224.76
KS=224.04
TERRASSE
GERÄTERAUM
14,63m2
VORRAUM
5.76m2
-2.54
-2.75
SENKGRUBE=
PUTZKAMMER
PST
PS ø60
T=222.76
KS=221.81
ø100 ENTL.ü.D.
GERÄTERAUM
4.42m2
-1.71
BETON
T=224.76
DUK=224.61
KS=224.05
434
277
±0.00
765
KELLER

Objektbeschreibung

Traumlage Satzberg: Wunderschönes 634m² Grundstück mit 113m² Einfamilienhaus zu verkaufen!

Die angebotene Liegenschaft mit spektakulärem Fernblick befindet sich in wunderschöner Lage am Satzberg, direkt am Waldrand. Das Grundstück ist derzeit mit einem kleinen, gepflegten Einfamilienhaus aus den 1950er Jahren bebaut und verfügt über ca. 113m² Nutzfläche. Das Haus besteht aus 5 Zimmern, 1 Badezimmer, Küche, 2 WC´s und diversen kleinen Nebenräumen, Terrasse und Balkon,. Eine geringfügige Vergrößerung, z:B. durch Erweiterung des Dachausbaus wäre möglich. Alternativ bietet sich auch die Neubebauung des Grundstücks an. (Gemäß Flächenwidmung Bk WI, 6,5m ogk BB)

Ausstattung: EFH mit älterer Einbauküche, modernisierte Hauszentralheizung (Öl), Fliesenbad mit Badewanne und Dusche, 2 WC´s,.

Wunderschöne Ruhelage mit unverbaubarem Fernblick am Satzberg, direkt am Waldrand. Sanierung/Modernisierung des bestehenden Gebäudes oder Abbruch/Neubau sind mögliche Varianten für diese schöne Liegenschaft in gesuchter Lage am Satzberg. Öffentlich erreichbar ist diese Liegenschaft mit Autobuslinie 52B mit Anschluss nach Hütteldorf. Die schöne Lage in Nähe der Jubiläumswarte lädt zu sportlichen Aktivitäten oder Ausflügen ins Grüne ein.

Die Liegenschaft ist sofort verfügbar und wird im Eigentum verkauft!

Kaufpreis € 799.000,-

Vermittlungsprovision 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen

dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap