

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in gefragter Esslinger Siedlungslage



Objektnummer: 1323

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1928
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	40,00 m ²
Keller:	22,94 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



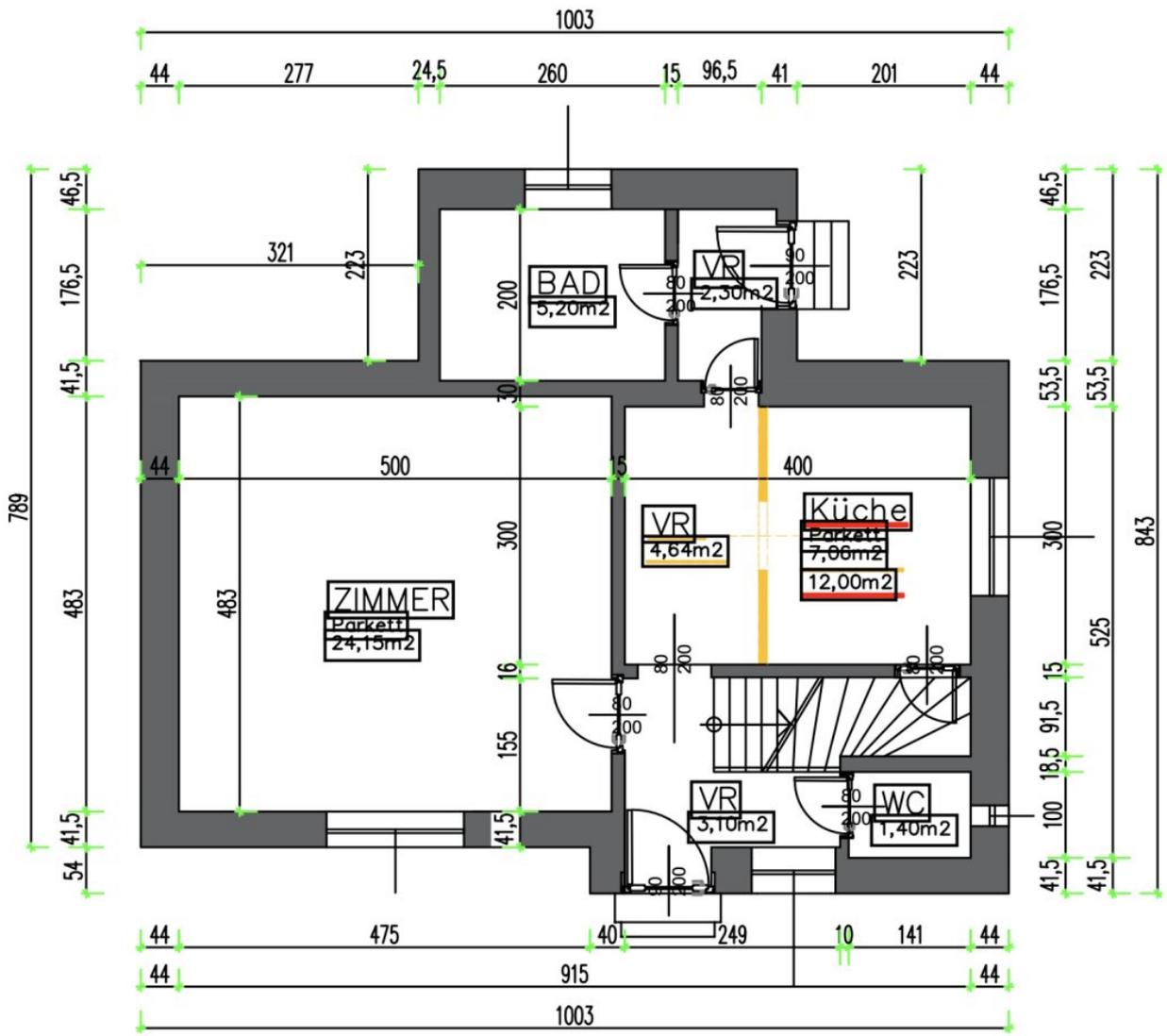
Thomas Berger

FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH
Gonzagagasse 8/Tür 7
1010 Wien

T ?+43 676 963 55 85?

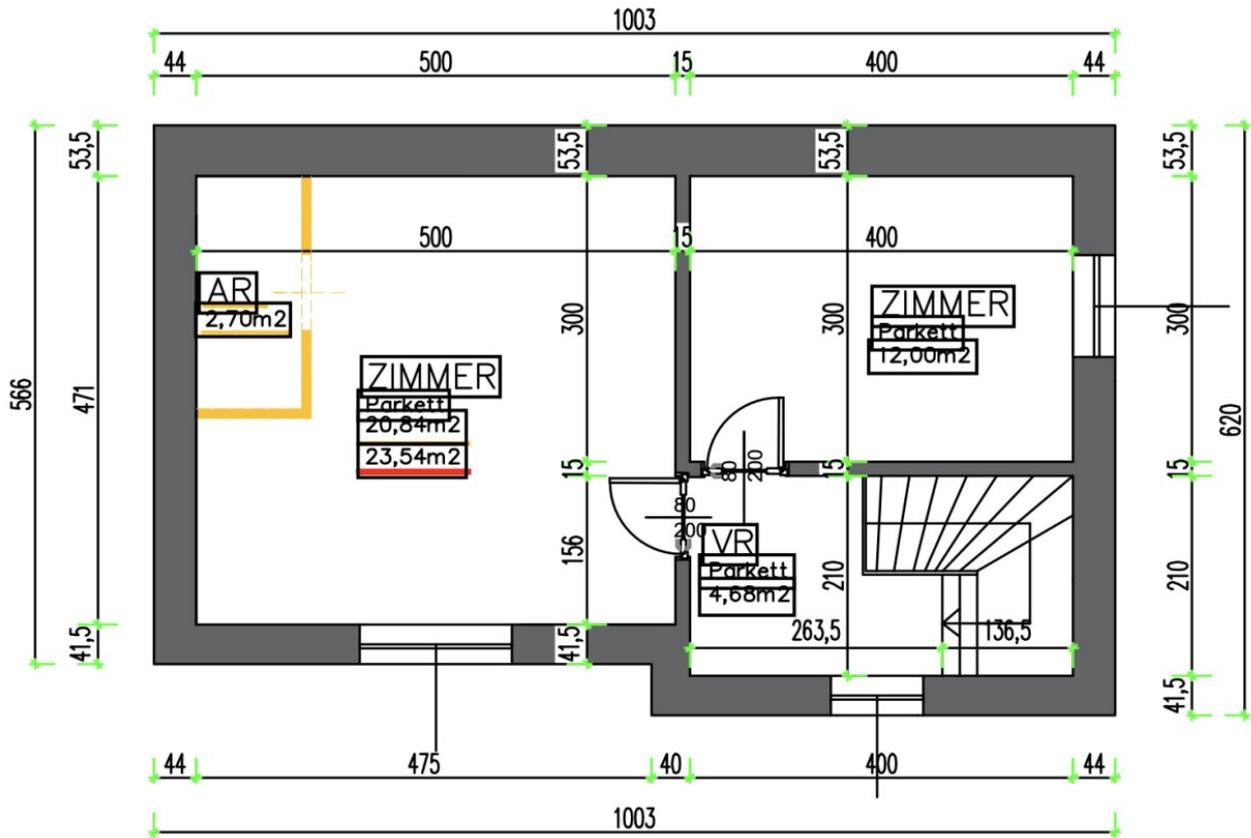


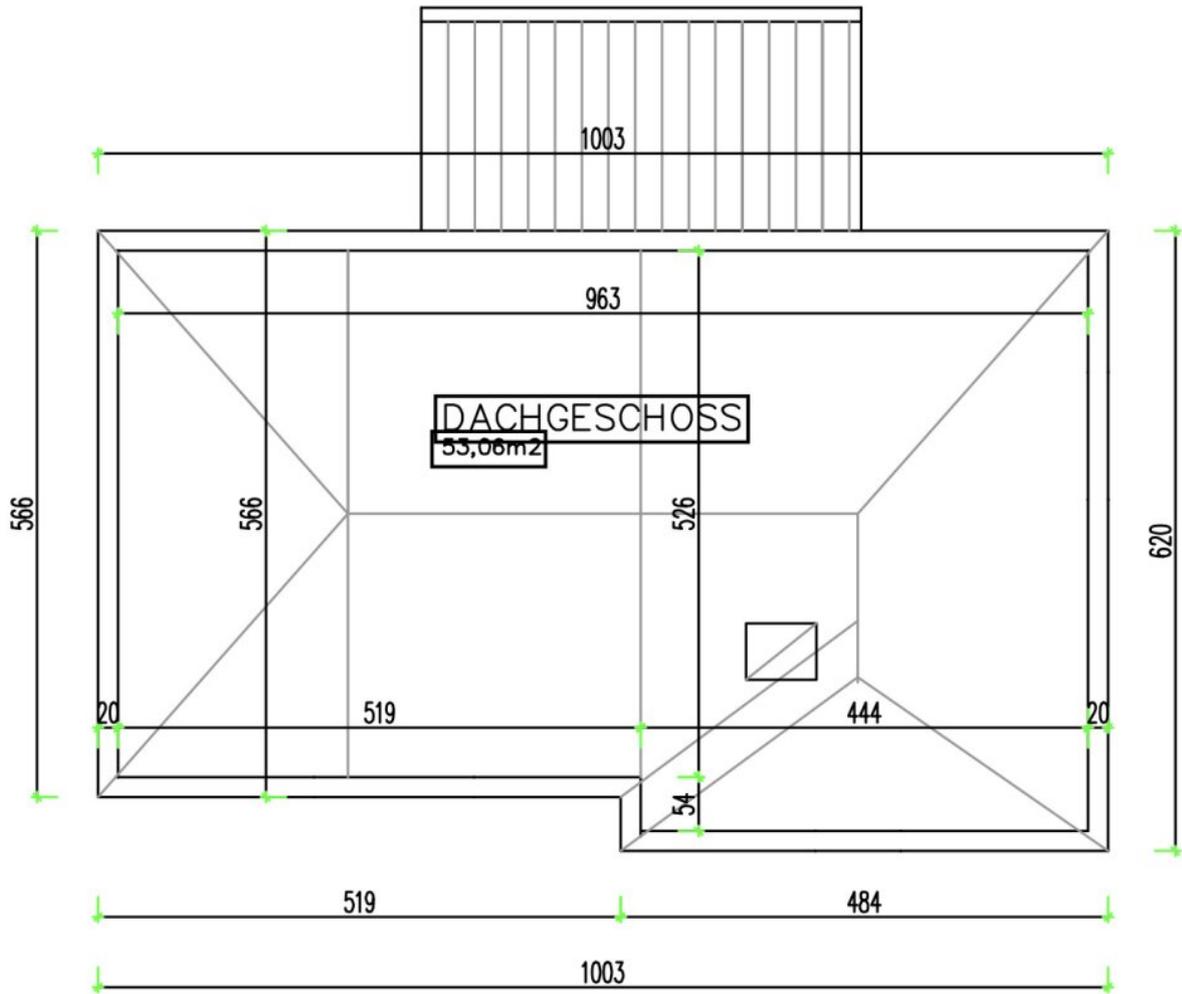




ERDGESCHOSS

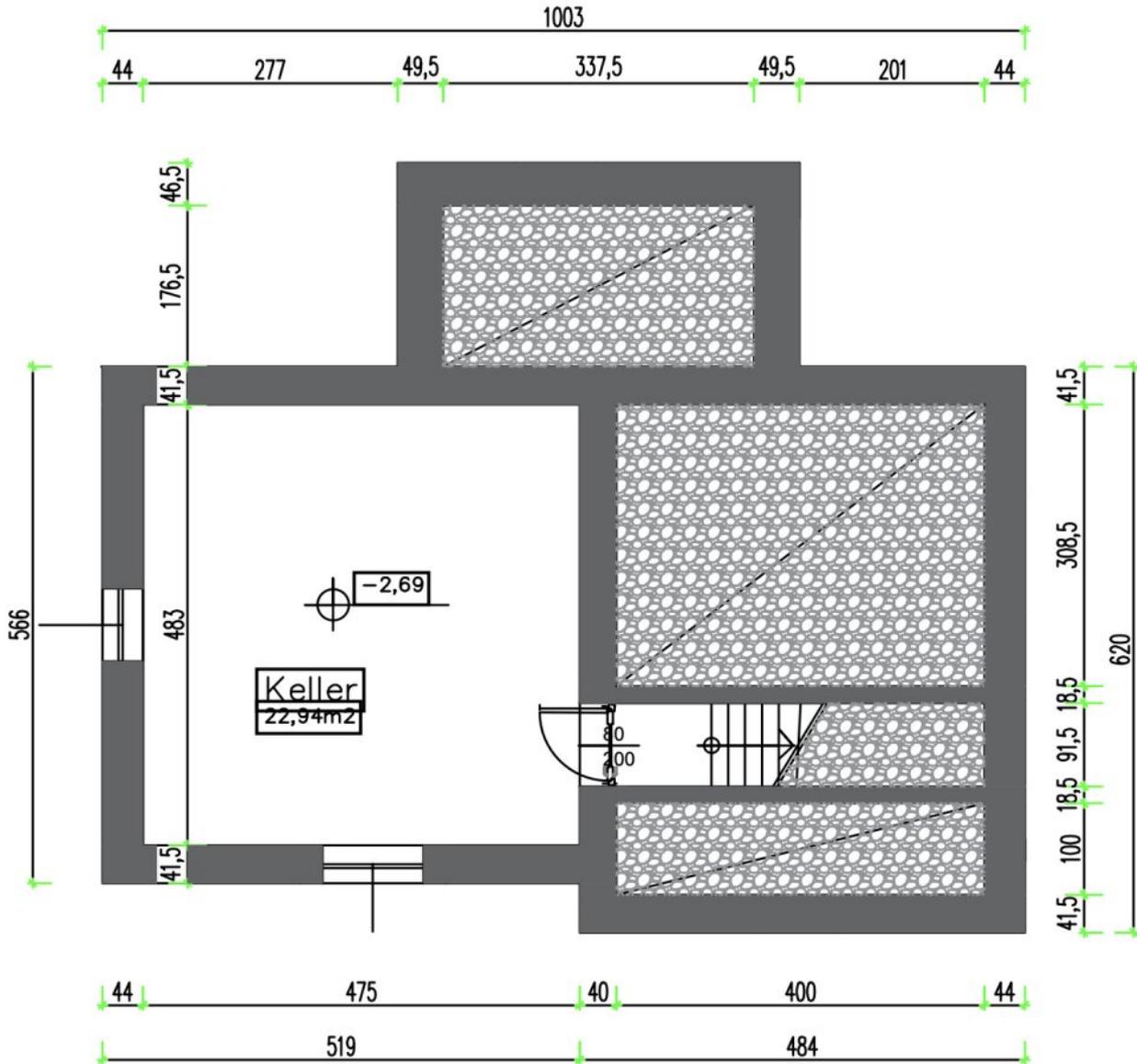
1.STOCK





DACHGESCHOSS

KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, auf Eigengrund, in gefragter Esslinger Siedlungslage.

Das Haus misst knappe 88m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Stockwerke und verfügt aktuell über vier Zimmer.

Weiters verfügt das Haus über einen Keller sowie einen Rohdachboden, welcher ausbaufähig ist. Ebenso besteht die Möglichkeit einen Balkon (westseitig) zu errichten.

Das Haus ist südseitig auf eine ruhige Straße ausgerichtet, die Gartenfläche hier beträgt ungefähr 40m². Hinter dem Haus wird ein Doppelhausprojekt errichtet. Weitere Details gerne auf Anfrage bzw. in der Beilage

Das Objekt befindet sich in Essling, nahe des Tennisclubs sowie des Friedhofes. Kindergärten, Volksschulen, Spielplätze sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer und fußläufiger Umgebung. Das Marchfeldcenter, mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in unter 5 Fahrminuten

Die Donaustadt vereint die Annehmlichkeiten einer urbanen Metropole mit

den Rückzugsmöglichkeiten der umliegenden Natur. Wenn Sie sich entspannen wollen, finden Sie hier genauso Gelegenheit dazu, wie die Möglichkeit sämtliche Besorgungen des Alltags zu erledigen. Die Vielseitigkeit, von der der großflächige Bezirk insgesamt geprägt ist, zeichnet sich unter anderem auch durch die gute Verkehrsanbindungen aus. Auch ohne Auto kommen Sie mit Buslinien, U-Bahn und S-Bahn innerhalb von 45 Minuten ins Zentrum der Metropole.

Bei Interesse, weiteren Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung, steht Ihnen Thomas Berger unter [0676 / 963 55 85](tel:06769635585) oder tb@allesgefunden.at gerne und jederzeit zur Verfügung.

Das Expose mit Detailauskünften zu dieser Immobilie erhalten Sie auf Anfrage!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap