

CAMPO REAL: Charmantes Stadthaus – Ihr Renovierungsprojekt mit Potential!



Objektnummer: 3297

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 296,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,98
Kaufpreis:	750.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

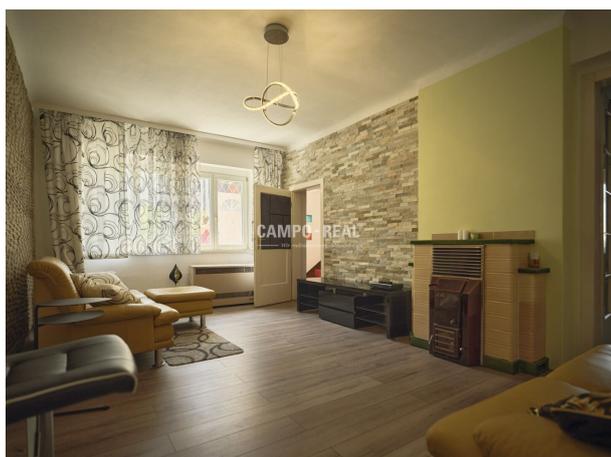
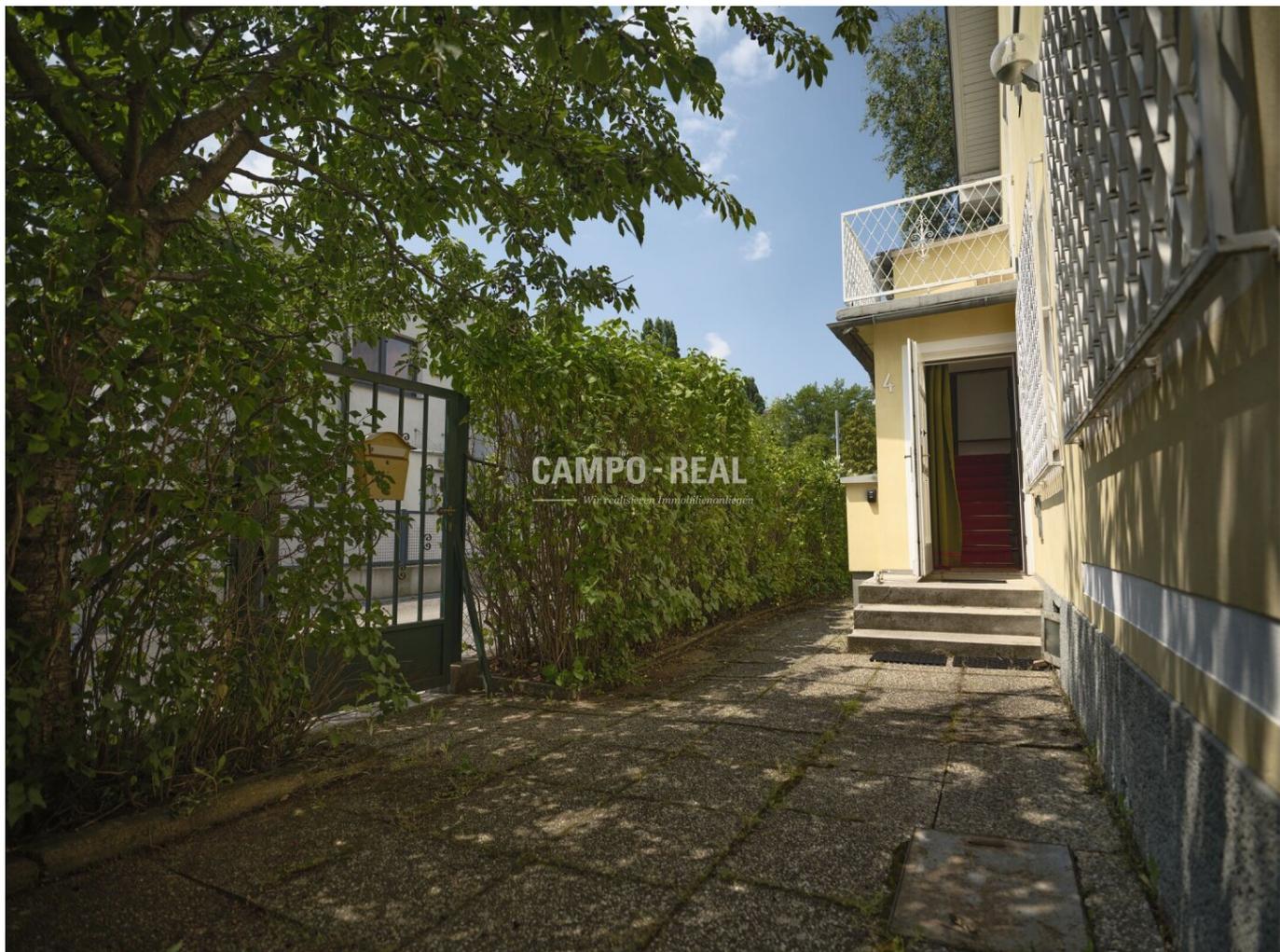


Iris Wiedermayer

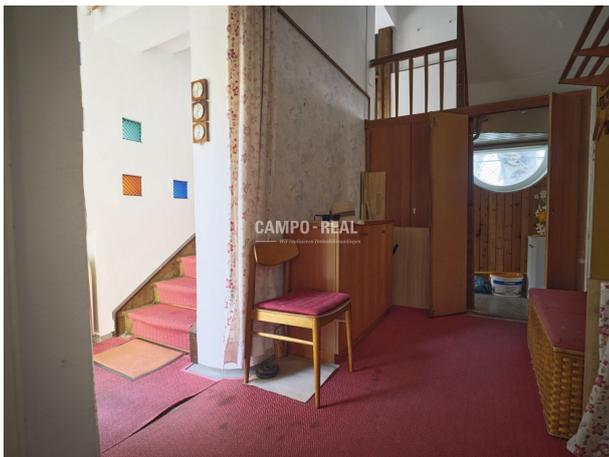
CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Mühlgasse 18
3443 Elsbach

T +43 676 406 95 90
H +43(0) 676 406 95 90
F 2271/260 60-12

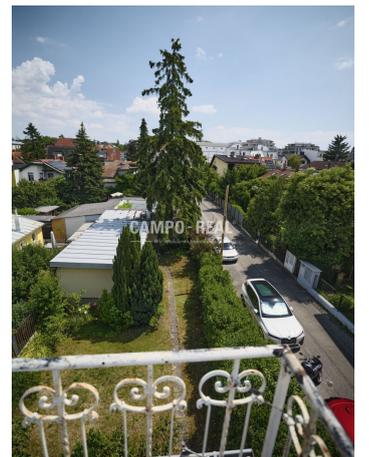
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





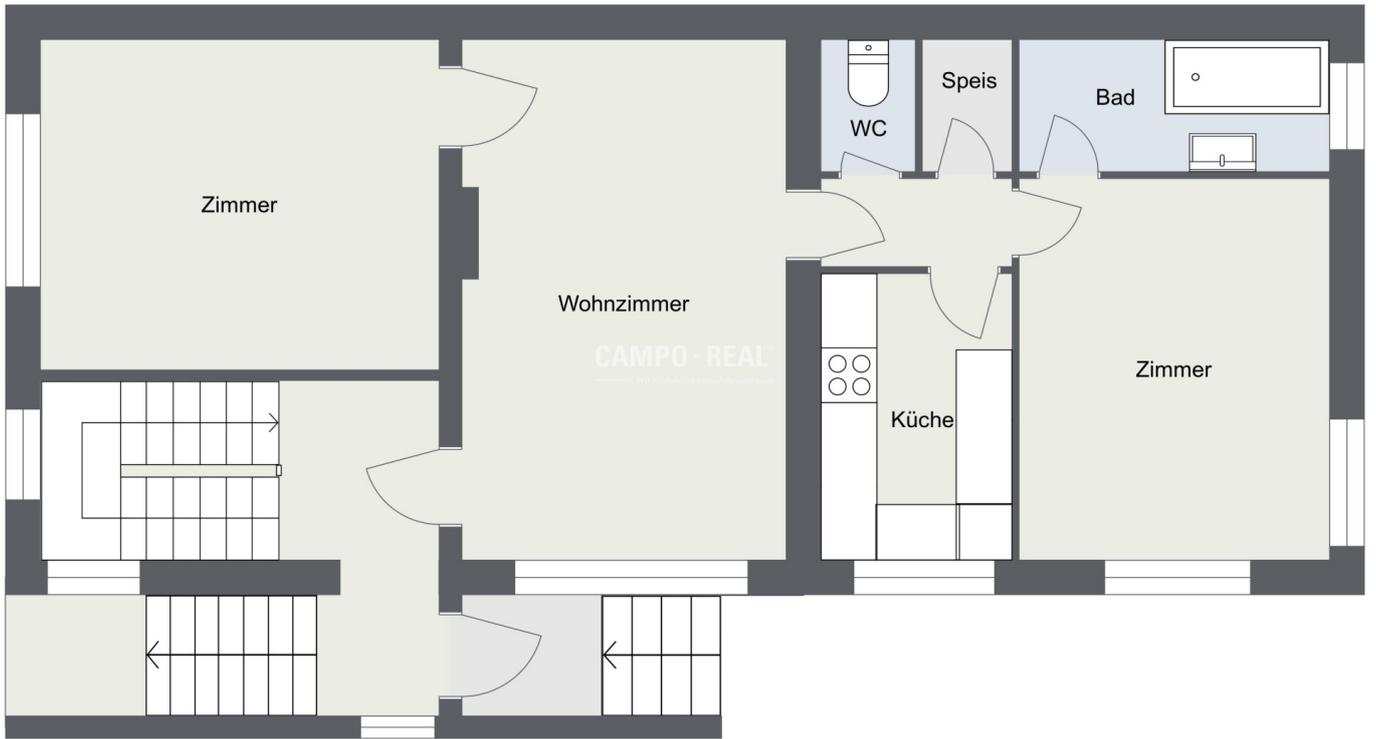


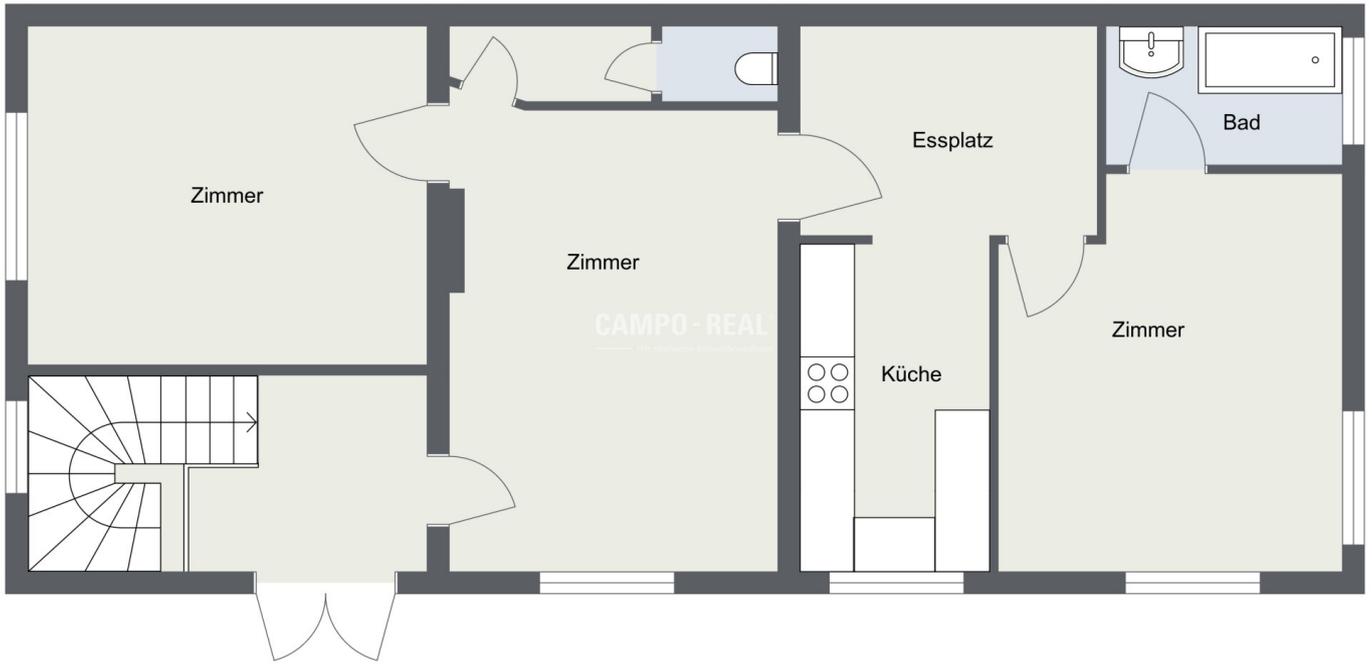


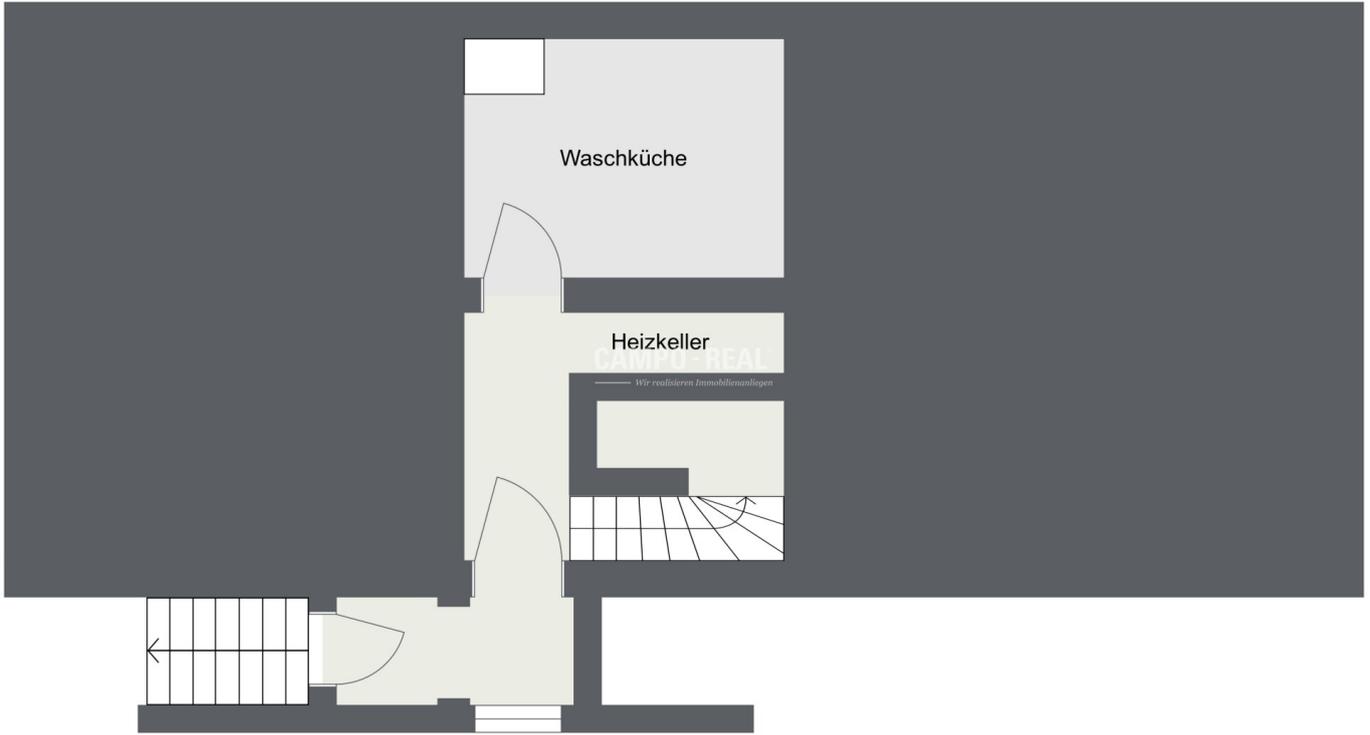












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Hietzing!

Dieses Einfamilienhaus in gekuppelter Bauweise, bietet Ihnen nicht nur eine Wohnfläche von rund 152 m² auf zwei Ebenen, sondern auch die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen von einem Traumhaus zu verwirklichen.

Weiters befindet sich am Grundstück im Anschluss an die Garage ein unterkellertes Nebengebäude mit Dusche und WC, das zusätzlichen Stauraum bietet und/oder auch als Freizeit- oder Büro oder Werkstatt bzw. Atelier genutzt werden kann.

Das sanierungsbedürftige Haus ist ein wahres Juwel, das darauf wartet, von Ihnen in neuem Glanz erstrahlt zu werden. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räume nach Ihren Wünschen gestalten, um ein einzigartiges Ambiente zu schaffen, das ganz Ihrem Stil entspricht. Wird der Dachboden entsprechend gestaltet schafft man sich Zugang zu einer großzügigen Dachterrasse mit wunderbarem Ausblick.

Das Haus verfügt über zwei Bäder und Gäste-WC's, was Ihnen und Ihrer Familie den Komfort bietet, den Sie sich wünschen. So wird der morgendliche Routine-Stress minimiert und jeder hat genügend Platz, um sich vorzubereiten.

Verkehr und Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit den nahegelegenen Bus- und Straßenbahnhaltstellen gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen beliebten Zielen in Wien. Darüber hinaus sind Sie in unmittelbarer Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung, was dieses Haus ideal für Familien macht. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie in Ihrer Nachbarschaft immer versorgt sind.

Profitieren Sie von der Kombination aus einer ruhigen Wohnlage und einer hervorragenden Infrastruktur. Hier genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens, ohne auf die Vorteile eines ruhigen Wohnumfelds verzichten zu müssen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Einfamilienhaus in 1130 Wien bietet Ihnen die Chance, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und ein Zuhause zu schaffen, das genau zu Ihnen passt. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses sanierungsbedürftige Haus zu bieten hat!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap