

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in sehr guter Lage in Oberlaa



**Objektnummer: 1633/277**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberlaaer Straße 34a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Garten:	245,00 m <sup>2</sup>
Keller:	65,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	675.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.300,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

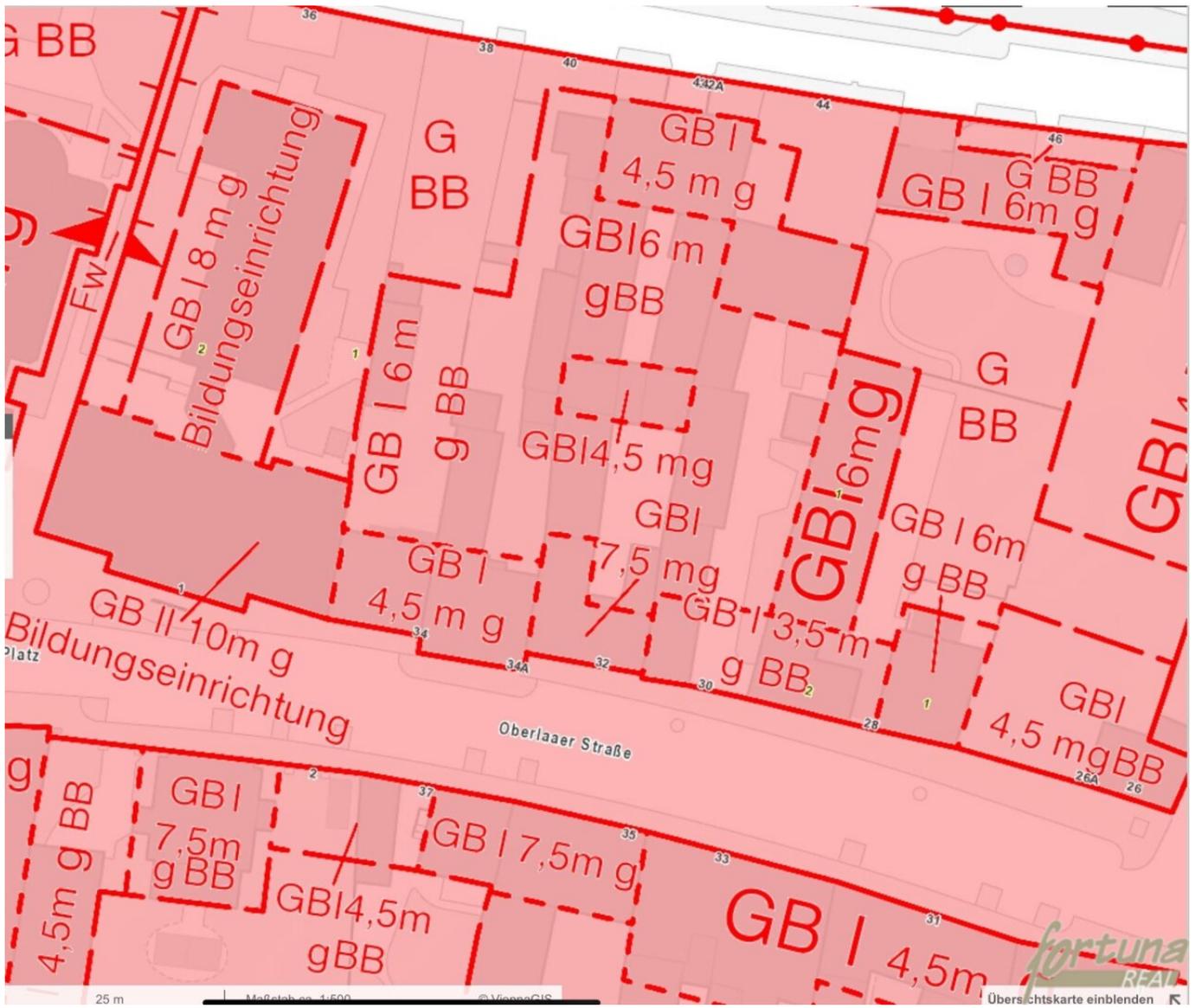
H +43 660 / 42 907 50

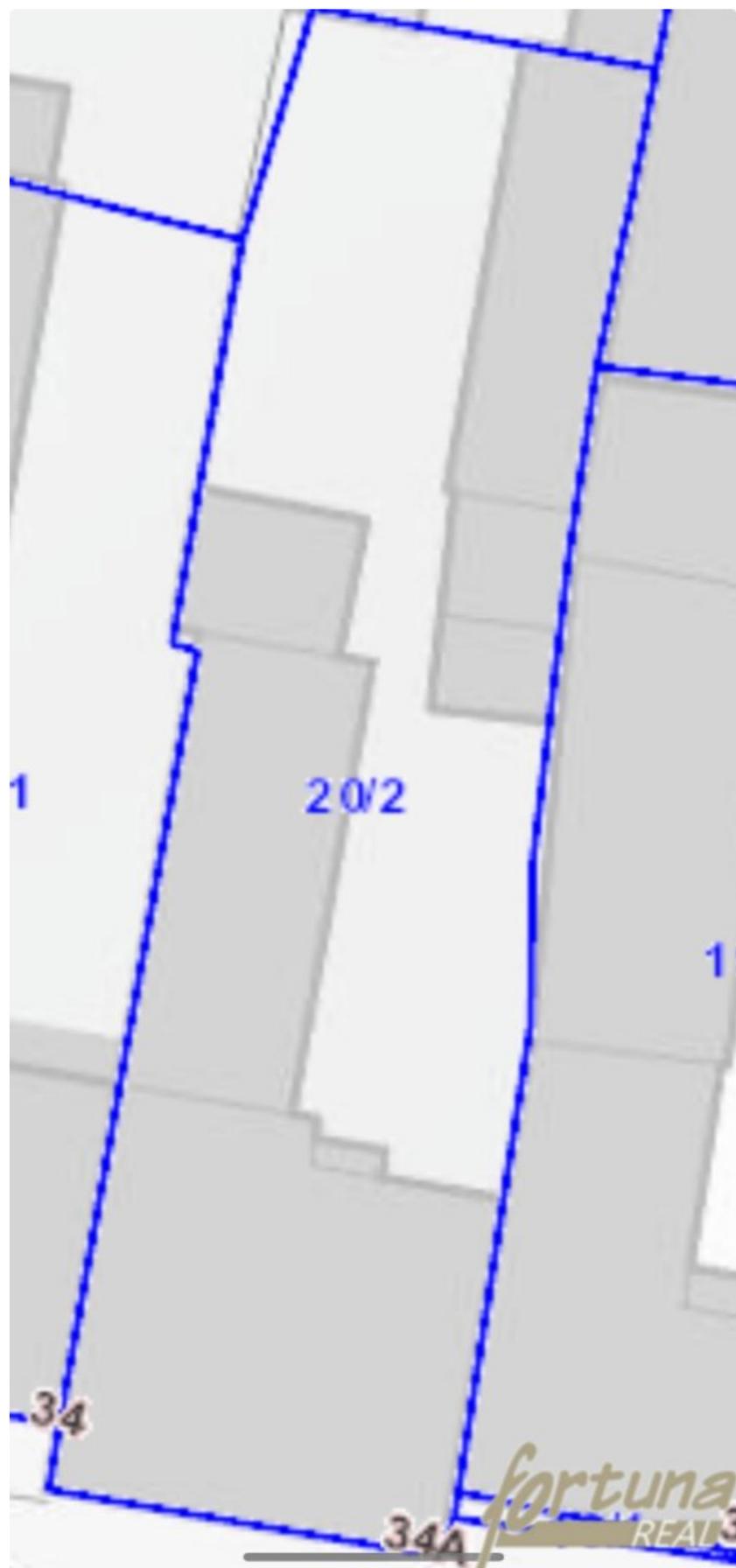
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft ist Nord-Süd-ausgerichtet. Auf dem Grundstück befindet sich momentan ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude.

Das Haus unterteilt sich in Kellergeschoß, Erdgeschoß und ausbaubarem Dachgeschoß und gehört generalsaniert.

Da ein Bestand vorhanden ist, sind die Aufschließungs- und Anschlussgebühren bereits bezahlt.

Die Liegenschaft bietet eine perfekte Anbindung an die städtische Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Durch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus, U-Bahn und Bahnhof sind Sie jederzeit mobil.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <650m

Apotheke <625m

Klinik <3.825m

Krankenhaus <5.675m

#### Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <550m

Universität <2.950m

Höhere Schule <5.675m

#### Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <2.375m

#### Sonstige

Geldautomat <2.300m

Bank <500m

Post <625m  
Polizei <625m

**Verkehr**

Bus <75m  
U-Bahn <625m  
Straßenbahn <3.175m  
Bahnhof <575m  
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap