

**Attraktiv mit idyllischem Garten und Garage für die
Großfamilie in 1230 Wien**



Objektnummer: 879

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1934
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	500,00 m²
Keller:	22,00 m²
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ING. Christian Domnanovich

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 664 247 77 24

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



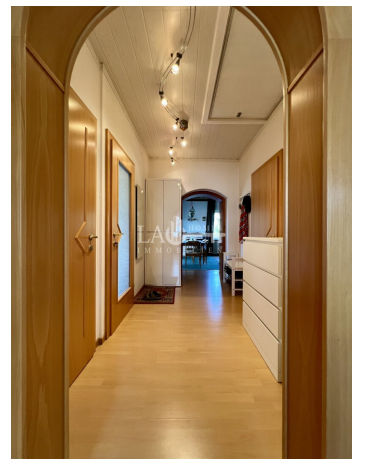






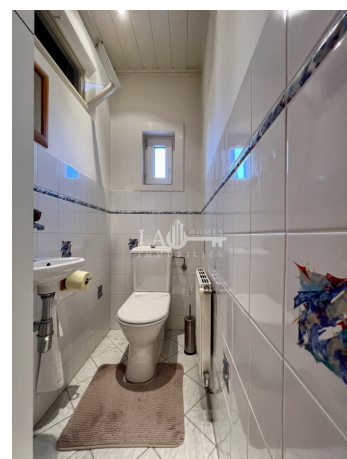










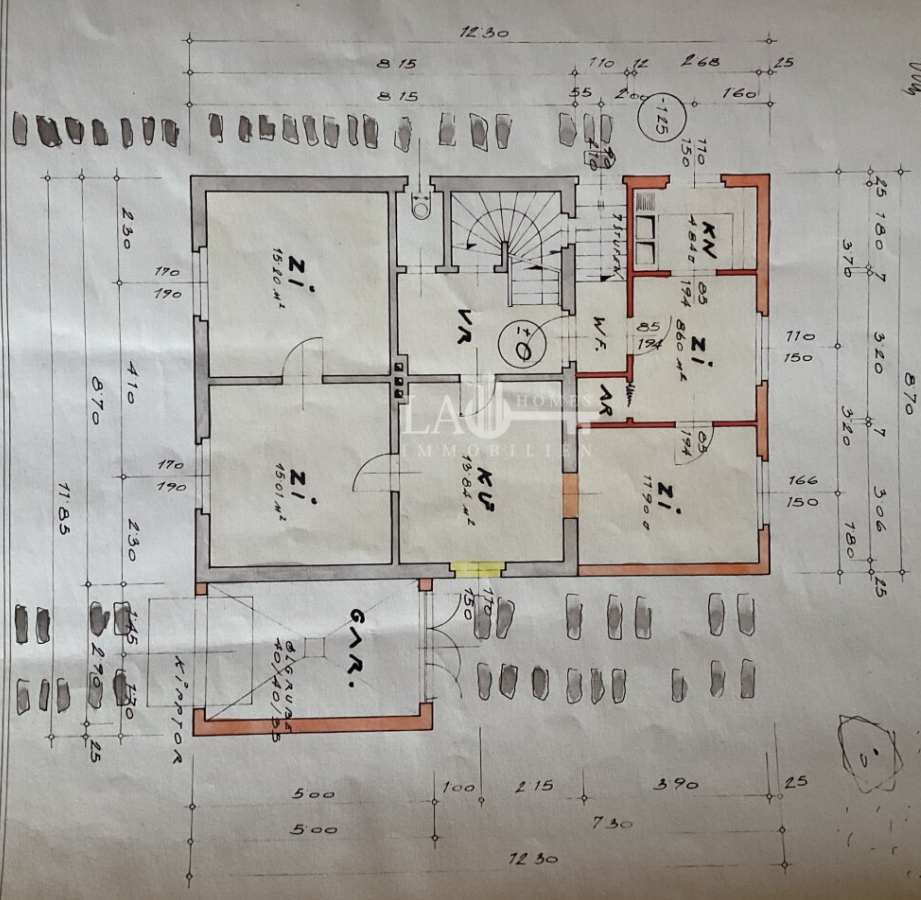




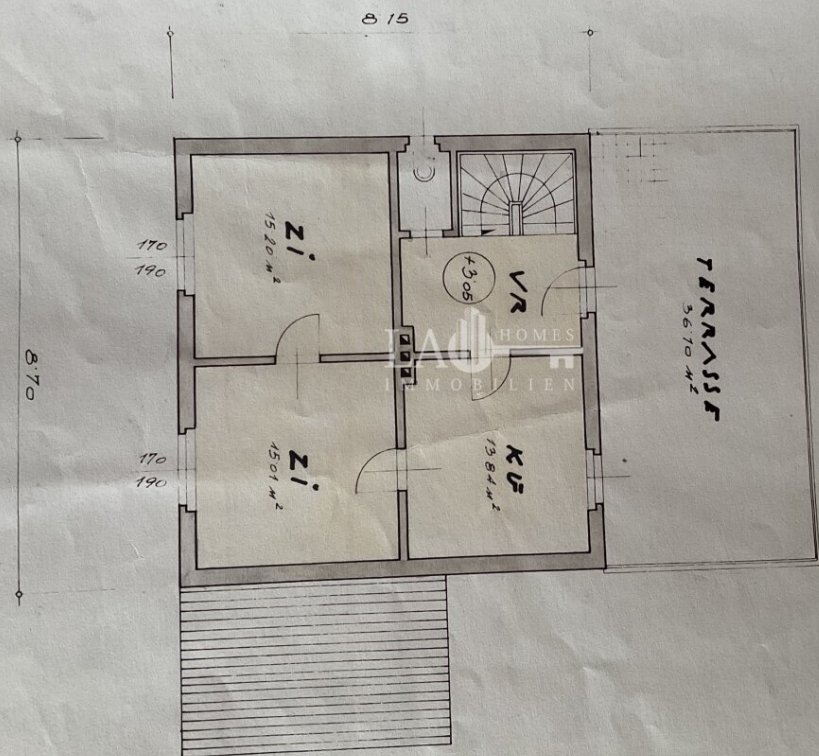




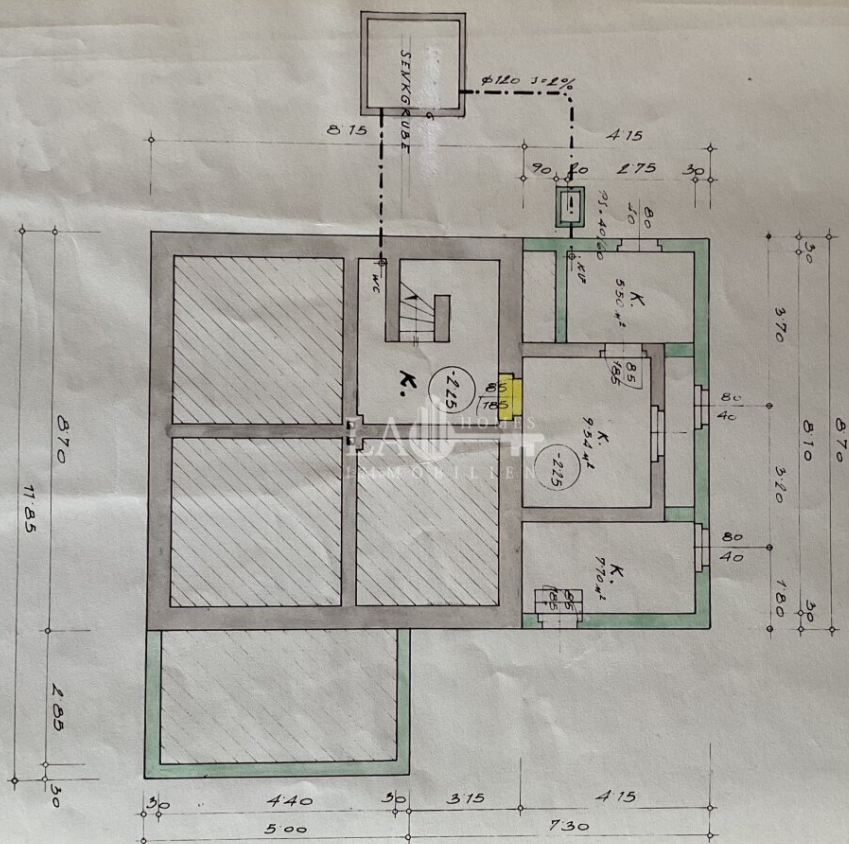
FRDGEJCHOSJ



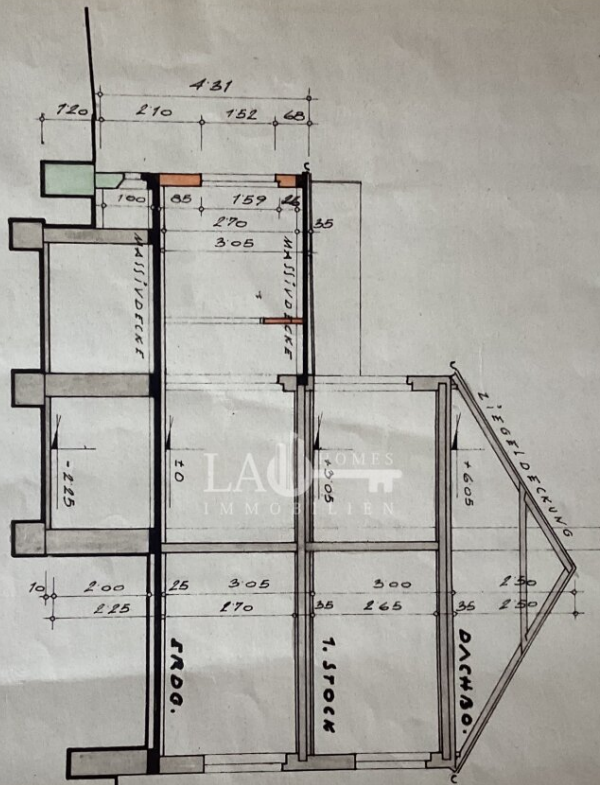
1. STOCK



HELLE



SCHNITT A-B



Objektbeschreibung

Für traditionelle Großstadtmenschen, die eine hohe Erwartung an Lage, Komfort und urbane Lebensqualität haben.

Ein guter Standard beginnt bei einer perfekten Lage.

Dieses **helle, ebene** Grundstück mit einer großzügigen **Fläche von 730 m²** bietet nicht nur eine **ausgezeichnete Wohnlage**, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur **individuellen Gestaltung für die Zukunft**.

Es ist nicht nur gepflegt, sondern bietet auch ausreichend Raum, um mit zwei Generationen Ihrer Familie zu leben.

Der bestehende **Altbau** wurde **1935 errichtet**, in den **70ern erweitert** und **1998 generalsaniert**.

Das Gebäude umfasst eine **Wohnfläche** von **ca. 180 m²** und bietet mit **7 Zimmern, 2 Küchen, 2 Bädern und 3 WCs** großzügige Nutzungsmöglichkeiten.

Jede Etage verfügt über eine eigene **Küche, WC und Dusche**, sodass sich das Haus ideal als Mehrparteienhaus oder für eine flexible Wohnraumnutzung eignet.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen **Garten** und auf der sonnigen **Loggia** - Hier können Sie die frische Luft und die Ruhe der Umgebung in vollen Zügen genießen.

Der **Garten** bietet zudem ausreichend Platz für Spiel und Spaß - perfekt für Familien mit Kindern oder für Hobbygärtner, die sich verwirklichen möchten - zusätzlich weist der **Garten Hausbrunnen auf**.

Der **Keller** verfügt über ein **"Stüberl"** sowie einer **Sauna** und Dusche.

In der angebauten **Garage** kann ihr PKW sicher abgestellt werden.

Während draußen die Stadt pulsiert, findet man hier einen Ort der Ruhe.

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Küche

- behaglicher Essbereich
- 3 Zimmer
- Bad mit Dusche
- WC
- Abstellraum

Obergeschoss:

- Gangbereich
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia
- Küche mit Essecke
- 2 Zimmer
- Bad mit Wanne
- WC

Keller:

- Stüberl
- Sauna

- Dusche

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 180 m²
- Nutzfläche: ca. 240 m²
- Kellerfläche: ca. 22 m²
- Loggia 8 m²
- Garten: ca. 500 m²
- Grundstücksfläche: ca. 730 m²

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt ideal für die Großfamilie, auch als ideale Anlage und Investment.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

[0664 24 777 24](tel:06642477724)

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap