Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage

Objektnummer: 7398/1240

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	116,49 m²
Nutzfläche:	122,43 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	515,00 m²
Keller:	66,10 m²
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

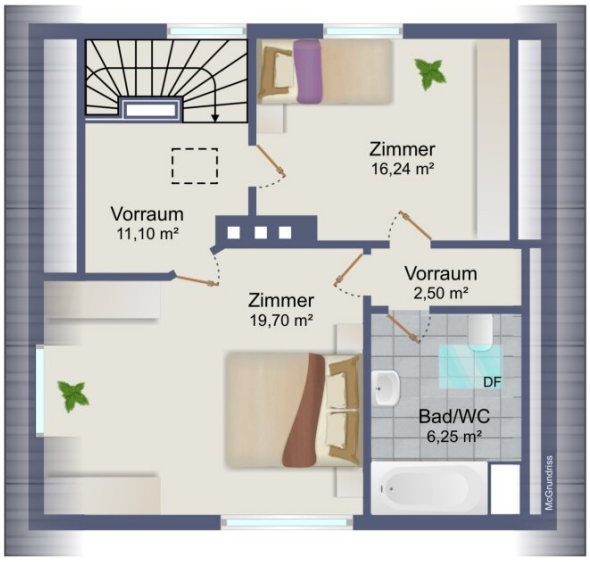
T +43 676 4677739

KETTLER

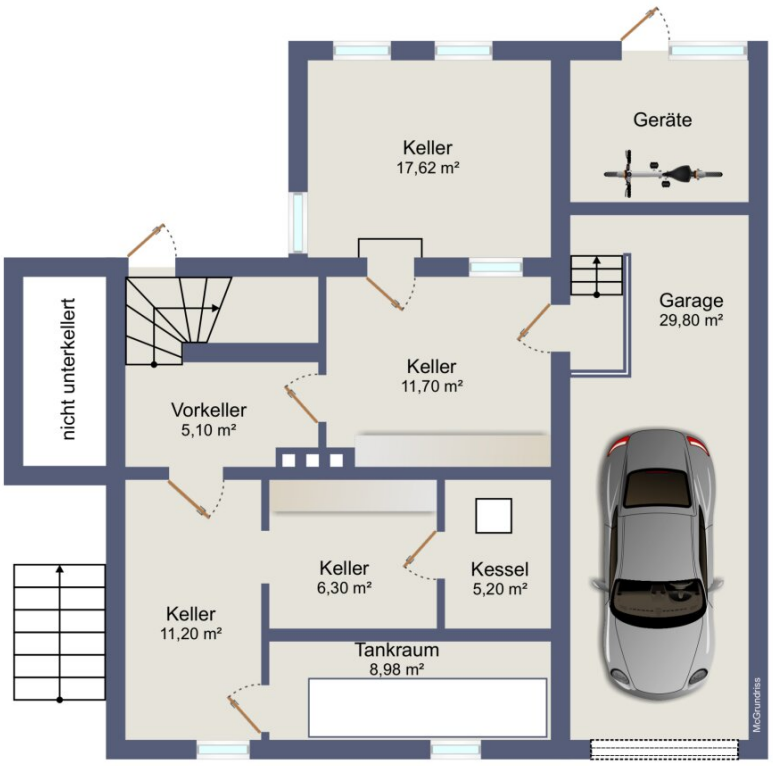
FLUCHTSCHALTER
HÖSCH
IMMOBILIEN

elco
elco

HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend des 23. Wiener Gemeindebezirks, befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus mit großem Garten und viel Gestaltungsspielraum. Die Liegenschaft bietet eine **Wohnnutzfläche von ca. 116 m²** auf einem großzügigen **Grundstück von ca. 579 m²** und eignet sich ideal für handwerklich begabte Eigennutzer, insbesondere Familien, oder Investoren mit Blick für Potenzial.

Highlights:

- **Großer Garten** mit viel Grünfläche und Blumenbeeten – perfekt für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern
- **Teilweise möbliert** – sofort bewohnbar mit Potential zur individuellen Umgestaltung
- **Solide Bauweise** – Massivbau
- **Viel Tageslicht** durch große Fensterflächen
- **Ruhige Wohngegend** mit guter Anbindung und Infrastruktur
- **Kellerräume und Nebeneingang** für zusätzlichen Stauraum oder Hobbyräume
- **Garage** vorhanden

Lage & Infrastruktur:

Die Oldenburggasse liegt in einem angenehmen Wohnviertel in **Wien-Liesing**. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Die **Schnellbahnstation Liesing** sowie diverse Busverbindungen sind schnell erreichbar. Auch das Naherholungsgebiet Liesingbach lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Dieses Einfamilienhaus ist die ideale Gelegenheit für alle, die sich ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Ob als Familienwohnsitz oder als Investment – die Kombination aus Grundstücksgröße, ruhiger Lage und Entwicklungspotenzial machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Kaufpreis: EUR 649.000,00

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer +43 676 467 77 39 zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap