

Charmantes 1.202 m² Grundstück mit kleinem Haus und Potenzial (ca. 750 m² Wohnfläche möglich!)



Objektnummer: 172313

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedensstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1928
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	33,00 m²
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

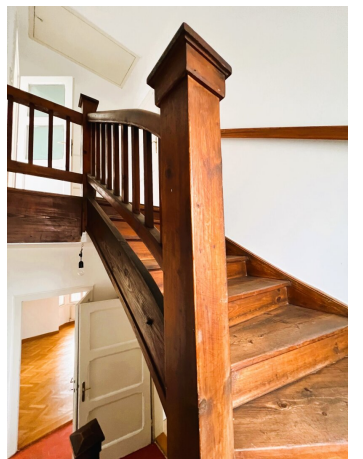
T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

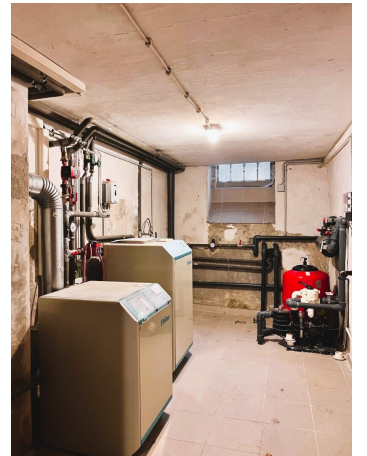
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





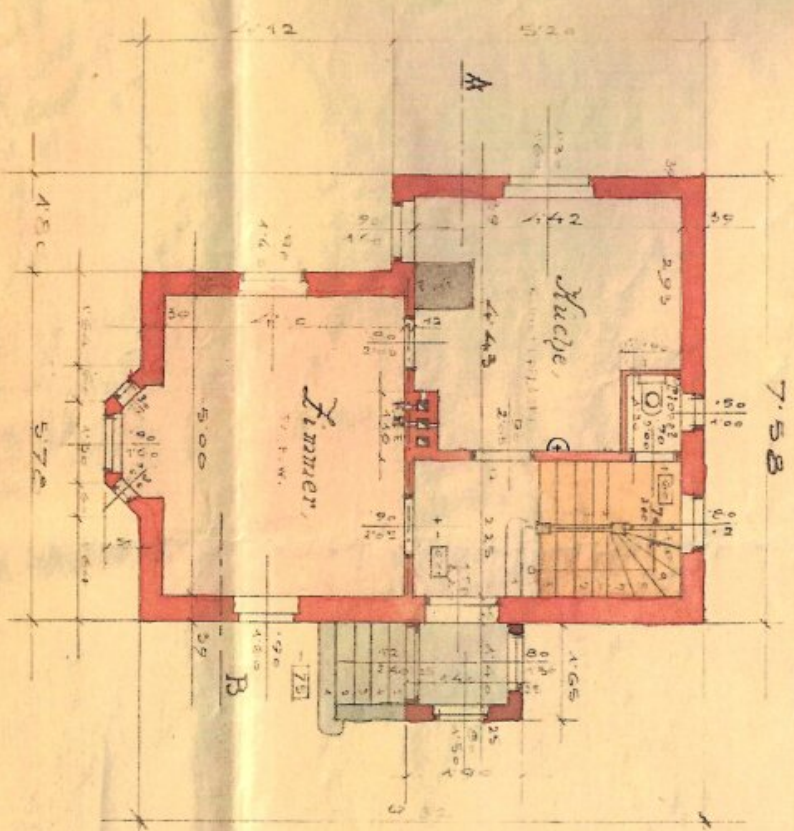




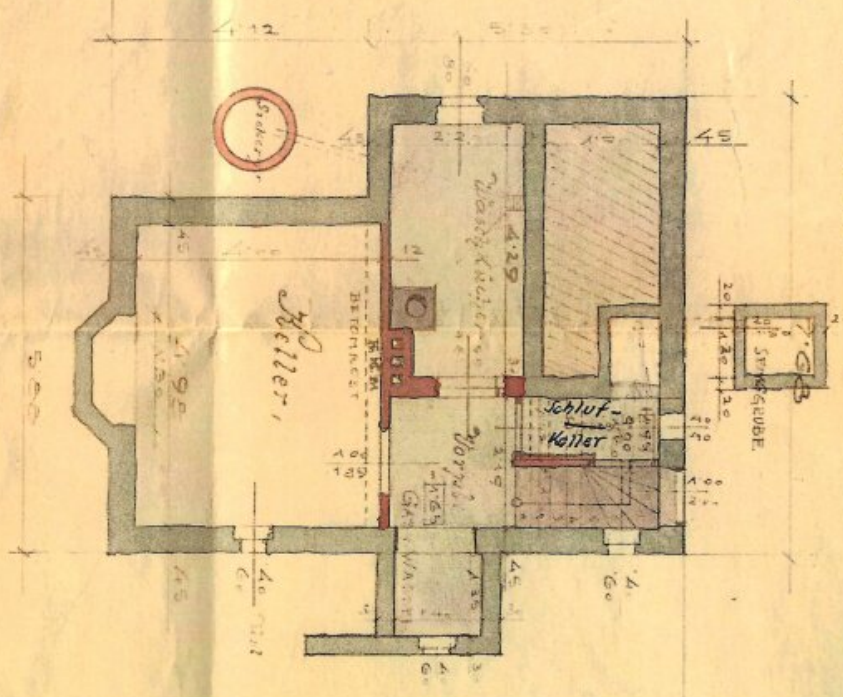




Eberhard.



Meier.



Siesing, am 4. Sept. 1928.

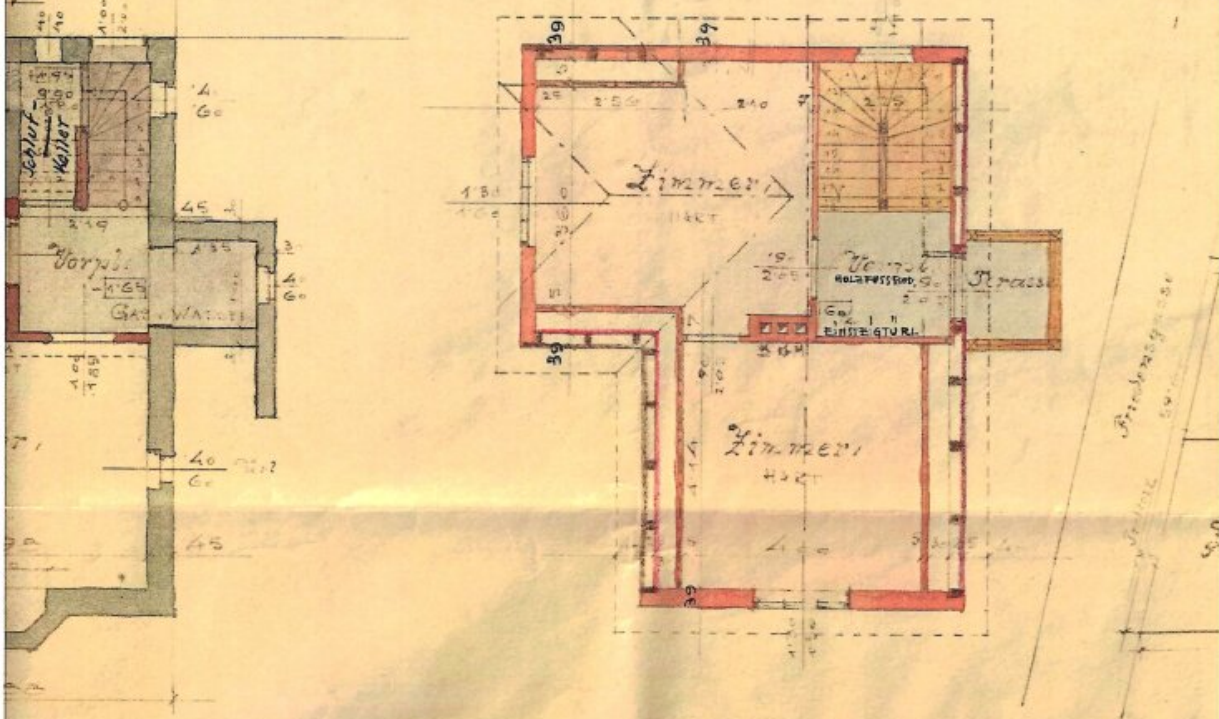
Boertherr:
Baumeister

Messstab 1:100

Boertherr
Geometer

The drawing is a vertical cross-section of a building. On the left, a portion of an adjacent building is visible, featuring a window with a decorative frame. The main structure is a three-story building. The ground floor (labeled 'Erdgeschoss') contains a large room with a staircase on the right side. The first floor (labeled '1. Stockwerk') is smaller and also features a staircase. The roof is shown with a gabled structure. The drawing is signed 'LIESING' in the top right corner. Various dimensions and structural details are indicated with lines and text throughout the section.

Mansard.



ssfab 191001

Beauführer:
Leopold Schimmig.

Белый Котелъ, 2007. 2

Objektbeschreibung

TOPLAGE IN MAUER

Verwirklichen Sie Ihr Traumhaus - bis ca 750 m² Wohnfläche möglich!! Traumhafter Garten mit Bio-Schwimmteich

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage - befindet sich dieses außergewöhnlich großen 1.202 m² Grundstück mit einem Einfamilienhaus aus 1928.

Neben einer Wohnfläche von ca. 83 m² bietet das Anwesen einen herrlichen Garten mit Bio-Schwimmteich, großzügigen Grünflächen und voller Privatsphäre.

Besonders hervorzuheben:

Aufgrund der aktuellen Flächenwidmung (Bauklasse I, 6,5 m Gebäudehöhe) besteht ein Potential von rund 750 m² realisierbarer Wohnnutzfläche.

Bestandshaus – Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Erkerzimmer
- Wohnküche mit Ausgang auf Terrasse & Garten
- Vorraum
- WC

Obergeschoss (Dachgeschoss)

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken & WC

Kellergeschoss

- Heizraum
- 1 Kellerraum

Highlights & Vorteile

- Großes Grundstück 1.202 m²
- Ca. 750 m² Wohnnutzfläche im Neubau möglich
- BK I (6,5m), ogk Bauweise
- Bestandshaus in gepflegtem Zustand
- Traumhafter Garten mit Bio-Schwimmteich
- Absolute Ruhelage, dennoch sehr gute Infrastruktur
- Garage mit Stauraum
- Perfekt für Eigennutzer oder Bauträger

Ob als romantisches Zuhause im Grünen oder als attraktives Entwicklungsprojekt – diese Liegenschaft bietet außergewöhnliches Potenzial.

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 <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <3.750m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap