

Eßling - Einfamilienhaus mit Garten und Potenzial - Selbstnutzung, Vermietung oder Bauprojekt



Objektnummer: 19270

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	327,00 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 676 3897024

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

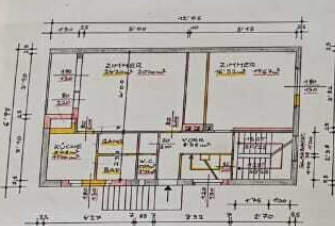




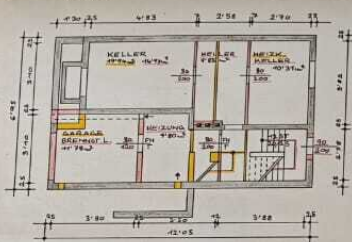




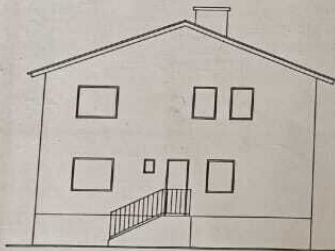
ERDGESCHOSS



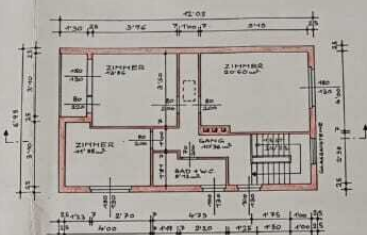
KELLER



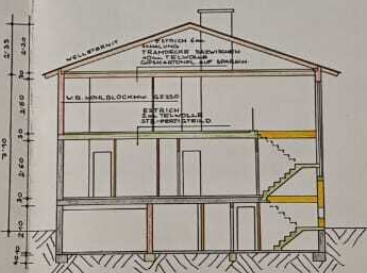
ANSICHT V. O.



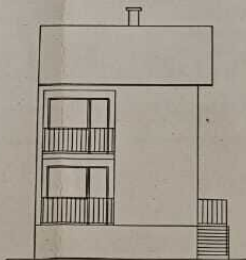
1. STOCK



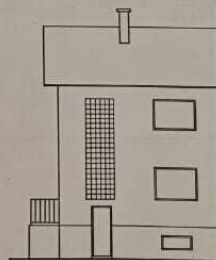
SNITT



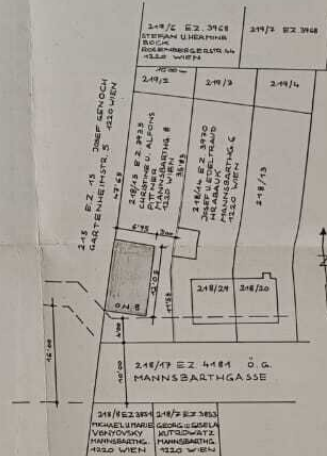
ANSICHT V. S.



ANSICHT V. N.



LAGEPLAN 1:360



BAUWERBER U. GRUNDEIGENT.:

Christine Piller
defens Piller

BAUFÜHRER U. PLANVERF.:

ERWIN NEUNTEUFEL
W. WINTER
3972 BROSSPELTHOLZ
ZUSTELLENDE
TUMSBURGSTRASSE 285
1120 WIEN

WIEN 22., MANNSBARTHG. 8
GST. NR. 218/15, 219/2 E.Z. 3935
K.G. ESSLING

UM - UND ZUBAUTEN



Objektbeschreibung

Was für eine tolle Gelegenheit! Einfamilienhaus mit schönem Garten in Eßling zu verkaufen!

HAUS:

Das Gebäude liegt in ruhiger Lage nahe Eßling in der Mannsbarthgasse, direkt neben dem BGRG + WMS Simonsgasse.

Dieses **Bestandswohnhaus** präsentiert sich als vielseitige Gelegenheit – ideal für alle, die **sofort einziehen, vermieten** oder das Grundstück **strategisch weiterentwickeln** möchten.

Das Haus mit seinen rund 180 m² Nutzfläche war bis vor kurzem vermietet und weist folgende Aufteilung auf:

- **Erdgeschoß:** Vorraum, WC + Abstellraum, 2 Zimmer (eignet sich als Wohnzimmer + Esszimmer), Küche
- **Obergeschoß:** 3 getrennt begehbare Zimmer, Badezimmer (Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken), Gangbereich
- **Untergeschoß:** Abstellraum, Hobbyraum, Heizraum (Öl-Heizung)

Im Nebengebäude gibt es Garage und Gartenschuppen.

PREISINFORMATION

Der Kaufpreis beträgt nur **599.000 €**. Die Liegenschaft ist ab sofort verfügbar!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um **Anfrage direkt über die Immobilienplattform** Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse! **Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap