

Doppelhaushälfte auf Pachtgrund direkt beim Donaupark



Objektnummer: 1790/107

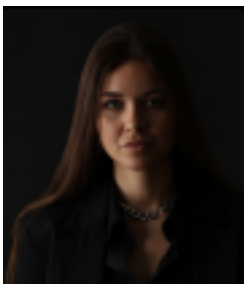
Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,18 m ²
Nutzfläche:	195,23 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	85,00 m ²
Keller:	53,44 m ²
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

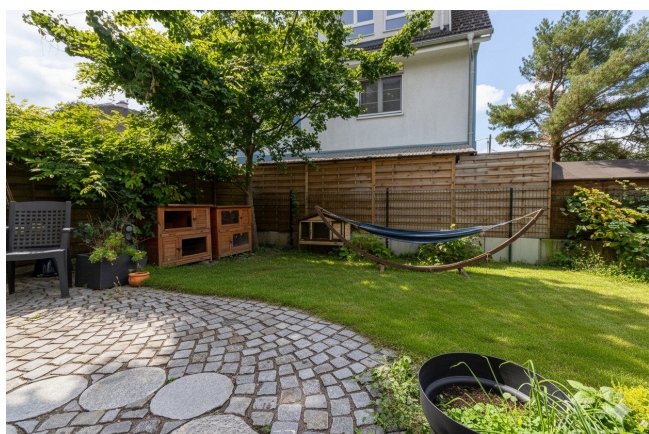
Ihr Ansprechpartner



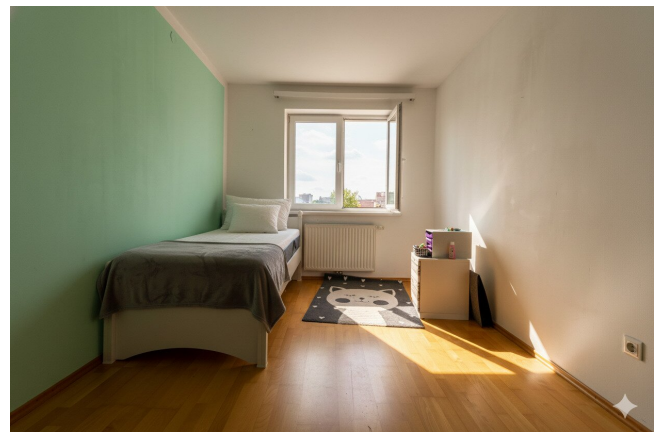
Angela Uljanova

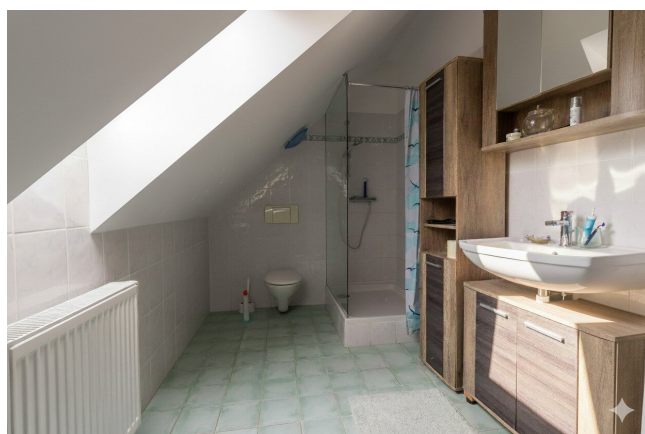
ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

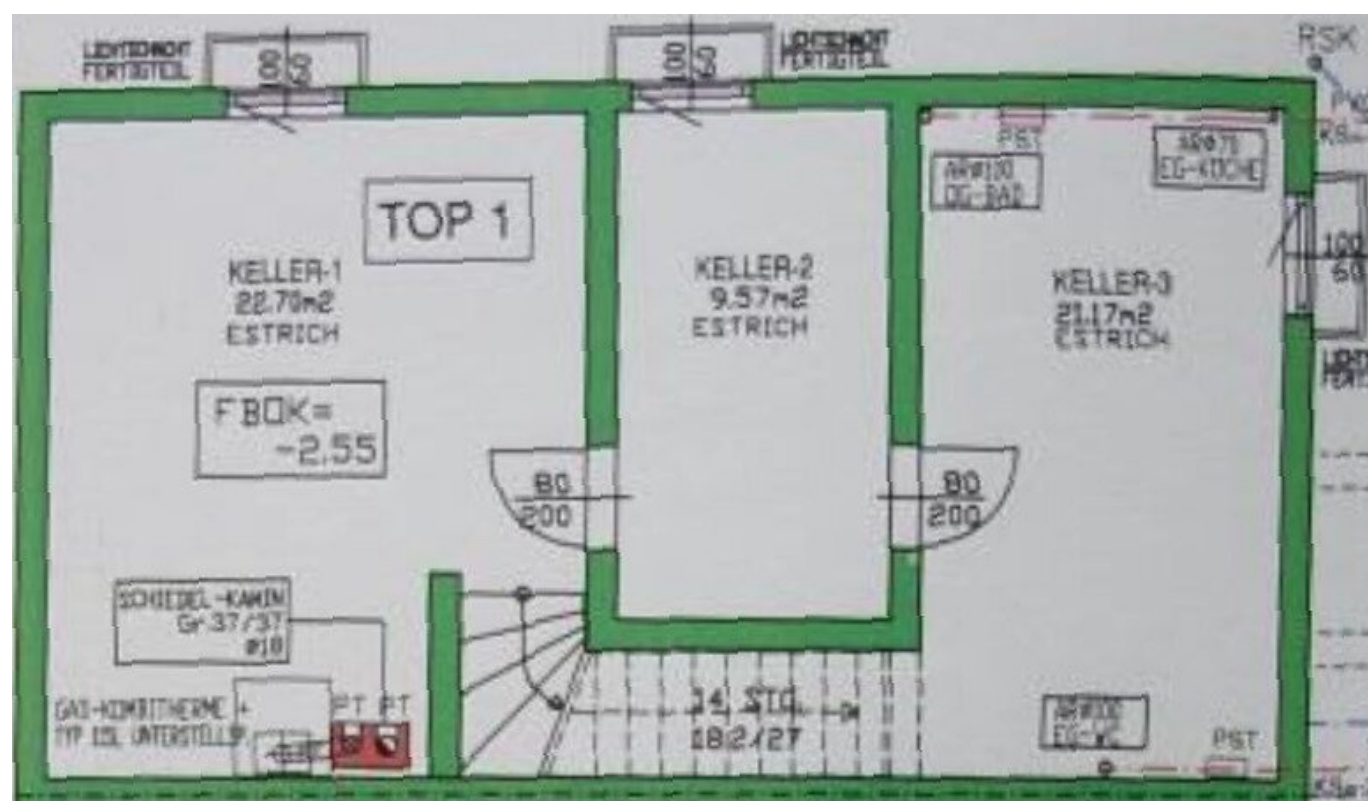
T +43 69919203313

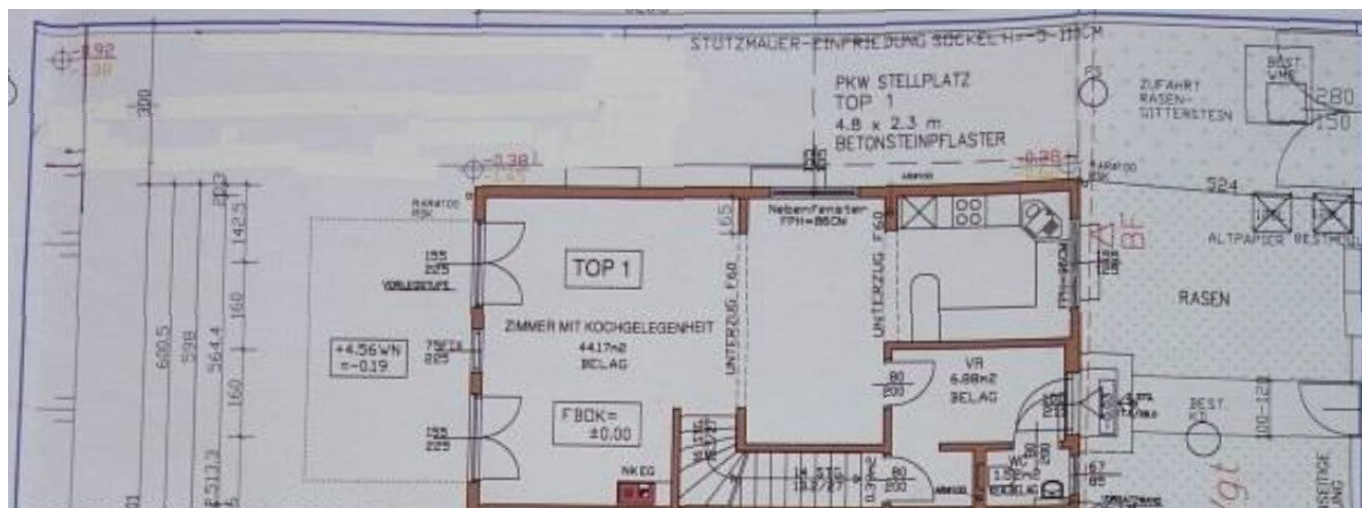


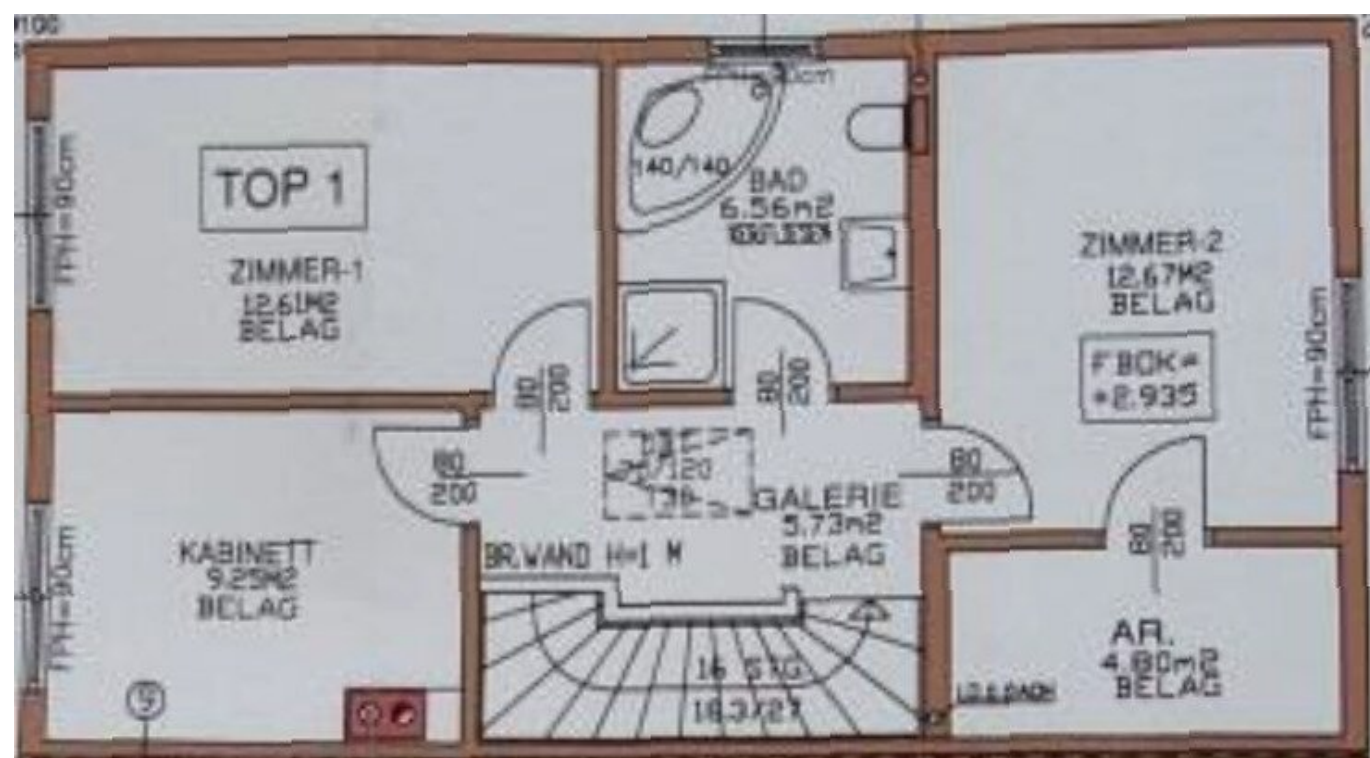


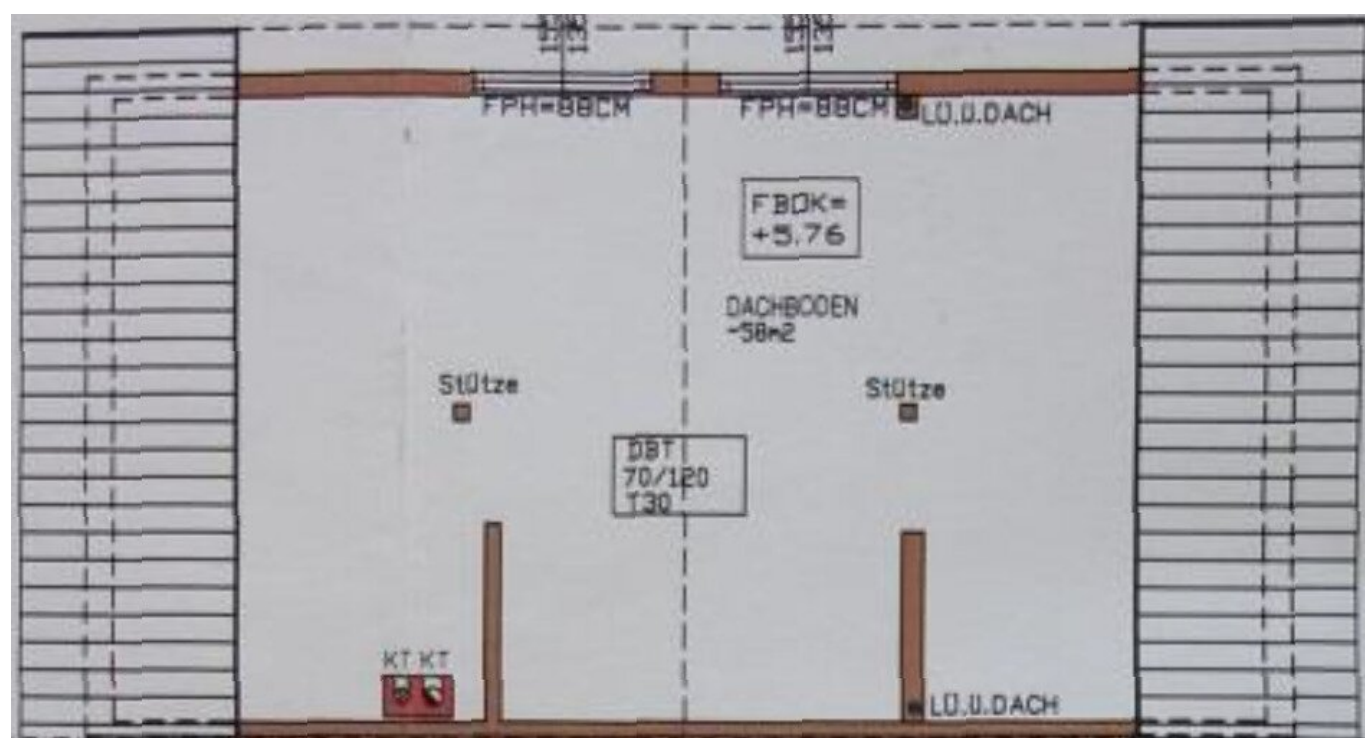












Objektbeschreibung

Diese einladende und helle Doppelhaushälfte überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² und einer großzügigen Nutzfläche von rund 195 m² inklusive Keller. Das Gebäude steht auf einem ca. 220 m² großen Pachtgrundstück (Superädifikat).

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein geräumiger Wohnbereich mit einer praktischen Einbauküche, ein Gäste-WC sowie der direkte Zugang zur Terrasse und in den Garten. Hier können Sie bei schönem Wetter die Sonne in vollen Zügen genießen.

Das Obergeschoss beherbergt drei weitere Zimmer und ein komfortables Badezimmer mit Badewanne. Ein besonderes Highlight ist der vollständig ausgebaute Dachboden: Mit einem eigenen Badezimmer und WC bietet er das Potenzial für eine separate Wohneinheit, ideal für Gäste, Teenager oder eine Homeoffice-Lösung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Vorgarten mit Stellplätzen für zwei Fahrzeuge und einem separaten Geräteschuppen.

Die aktuelle Jahres-Pacht beträgt rund € 5.000, der Pachtvertrag wird beim Kauf zu gleichbleibenden Konditionen (unbefristet, 60 Jahre Kündigungsverzicht) auf Sie neu abgeschlossen

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns, so lange dieses seltene Angebot noch am Markt ist.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap