

Retro-Haus mit Indoor-Pool und viel Gestaltungspotenzial



Objektnummer: 1724

Eine Immobilie von M² STEINER IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	848.000,00 €
Provisionsangabe:	

30.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steiner

M² STEINER IMMOBILIEN
Apollogasse 9/17
1070 Wien

T +43 650 367 45 02







Objektbeschreibung

In die Jahre gekommenes Einfamilienhaus aus 1970 auf einem sehr schönen **800m² Grundstück**.

Das Haus bietet viele persönliche Gestaltungsmöglichkeiten für die neuen Eigentümer und ist technisch sowie energetisch in die Gegenwart zu bringen.

Das Objekt verfügt über **rd. 147m² Wohnfläche**. Zusätzlich besteht eine Schwimmhalle mit **Indoor Pool** (rd.3x6m) und ist das Haus unterkellert.

Die Liegenschaft befindet sich in sehr guter Eßlinger Wohnlage, nahe der Kirschenallee, **nicht weit vom Nationalpark Donau-Auen (Lobau)** entfernt. Hier können Sie ausgedehnte Spazier- und Radwege zu Erholung und für Freizeitaktivitäten genießen.

Zusätzlich führt ein durchgehender **Radweg direkt ins Stadtzentrum** über die Lobau, die Donauinsel und den Prater direkt in die Innenstadt.

Das direkte und **harmonische Wohnumfeld** besteht aus Einfamilien- und Doppelhäusern, sowie aus Reihenhauser- und kleineren Wohnhausanlagen.

Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und durch zahlreiche Supermärkte im nahen Umfeld sehr gut gegeben.

Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheke befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld des Grundstücks.

Öffentliche Anbindung:

Diese ist sehr gut, in wenigen Gehminuten an der Eßlinger Hauptstrasse ist die Station Kirschenallee mit den Buslinien: 26A (direkt zu U2-Aspernstrasse), 88A, 88B, und der Nachtbus N20. Der 98A fährt ebenfalls über das Wohnviertel direkt zur U2-Aspernstrasse.

Zusätzliche Bilder und Hauspläne erhalten Sie unverbindlich bei Anfrage mit dem Exposé!

Für weitere Informationen und eine Besichtigung der Liegenschaft stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap