

Wunderschönes Grundstück / Haus mit Potential



Objektnummer: 1609/46947

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Schober Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1935
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	32,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 191,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	875.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. M&SWU Alexandra Fellner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

T +43 699 11 97 63 36

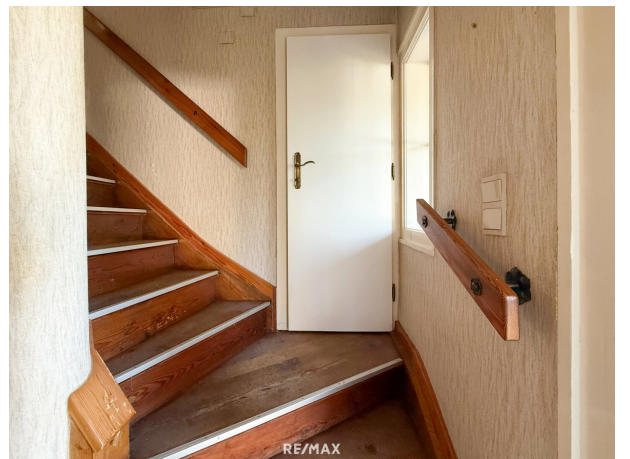












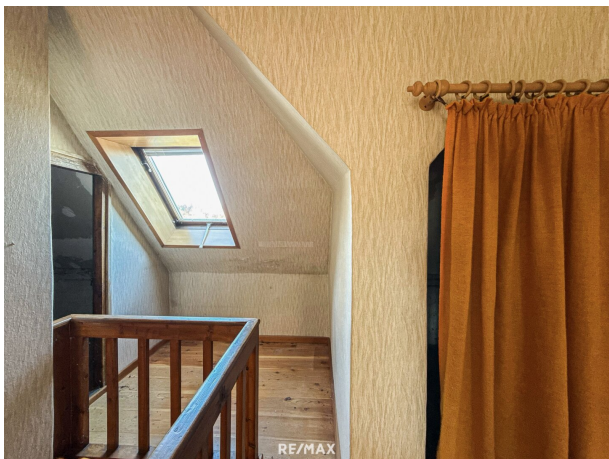


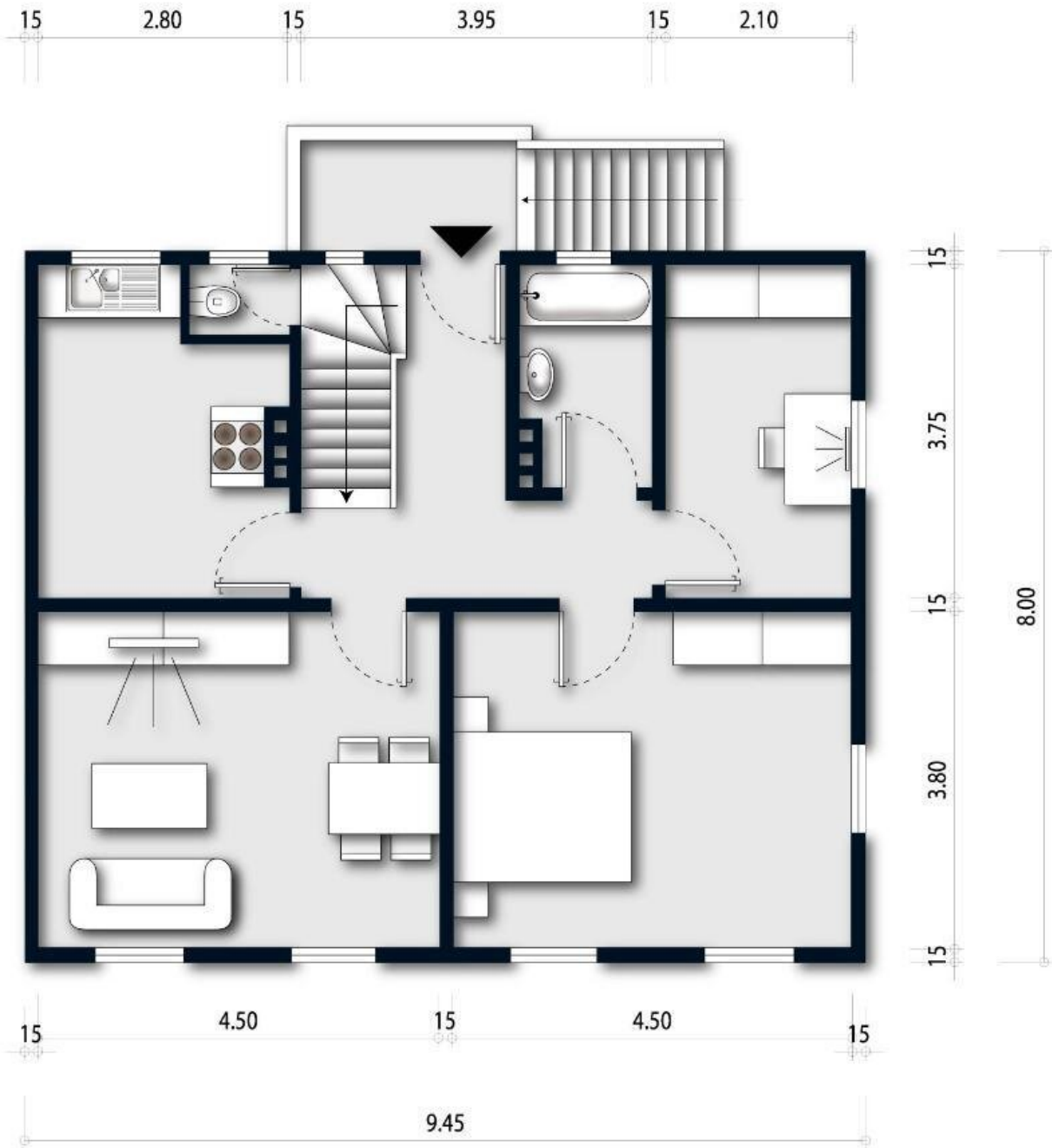


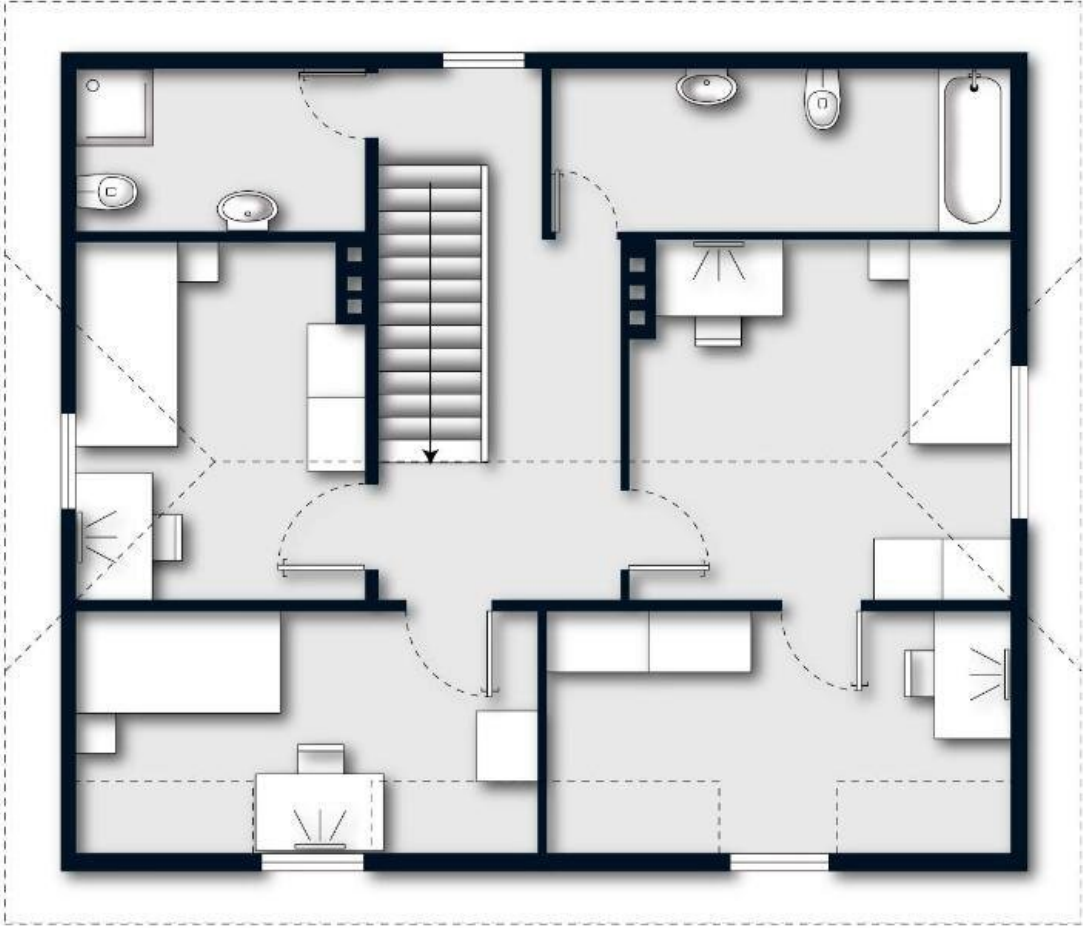












15 8 3.70 8 1.60 15



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein entzückendes, seit einiger Zeit leerstehendes Haus mit sehr vielen Möglichkeiten, das immer wieder durch diverse Sanierungen sehr gut erhalten ist und seit 2015 auch mittels eines Wärmepumpensystem - im Keller befindlich - ausgestattet wurde. Der Garten ist in absoluter Ruhelage Richtung Norden ausgerichtet und bietet einen idyllischen Grünblick. Von dem ca. 509,00 m² großem Grundstück sind derzeit ca. 99 m² verbaut.

Auf dem Grundstück befindet sich ein aus dem Jahr 1935 erbautes Einfamilienhaus und ein Nebengebäude (Garage).

Facts zum Haus:

- **509 m² Grundstückfläche**
- **3 Stockwerke mit halber Unterkellerung**
- **ca. 140 m² Wohnfläche - je ca. 70 m² / Ebene**
- **7 Zimmer**
- **1 Küche**
- **1 Bad**
- **1 Toilette**
- **Wärmepumpe**
- **Baujahr ca. 1935**
- **Flächenwidmung: WI 6,5m ogk**

Sofortige Besichtigungsmöglichkeiten:

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Termin mit mir. Gerne präsentiere ich Ihnen das Haus nach Terminvereinbarung vor Ort persönlich!

Bebauungsmöglichkeiten:

Widmung: W I 6.5m (ogk) offene oder gekuppelte Bauweise. Das Haus ist knapp über 8 m tief und könnte lt. Flächenwidmung noch um ca. 6,5 m Richtung Garten erweitert werden.

Lage:

Das Haus liegt in der Nähe des Lainzer Tiergarten und die Busstation 56 B befindet sich Richtung Hietzing gleich direkt vor dem Haus. Sämtliche Nahversorger wie Spar, Billa, oder Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls fußläufig in der Umgebung wie z.B. die Waldschule oder St. Ursula.

RECHTLICHE HINWEISE:

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Wir können, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs, als Doppelmakler tätig sein.

Alle Informationen wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt. Änderungen vorbehalten.

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 <250m

Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap