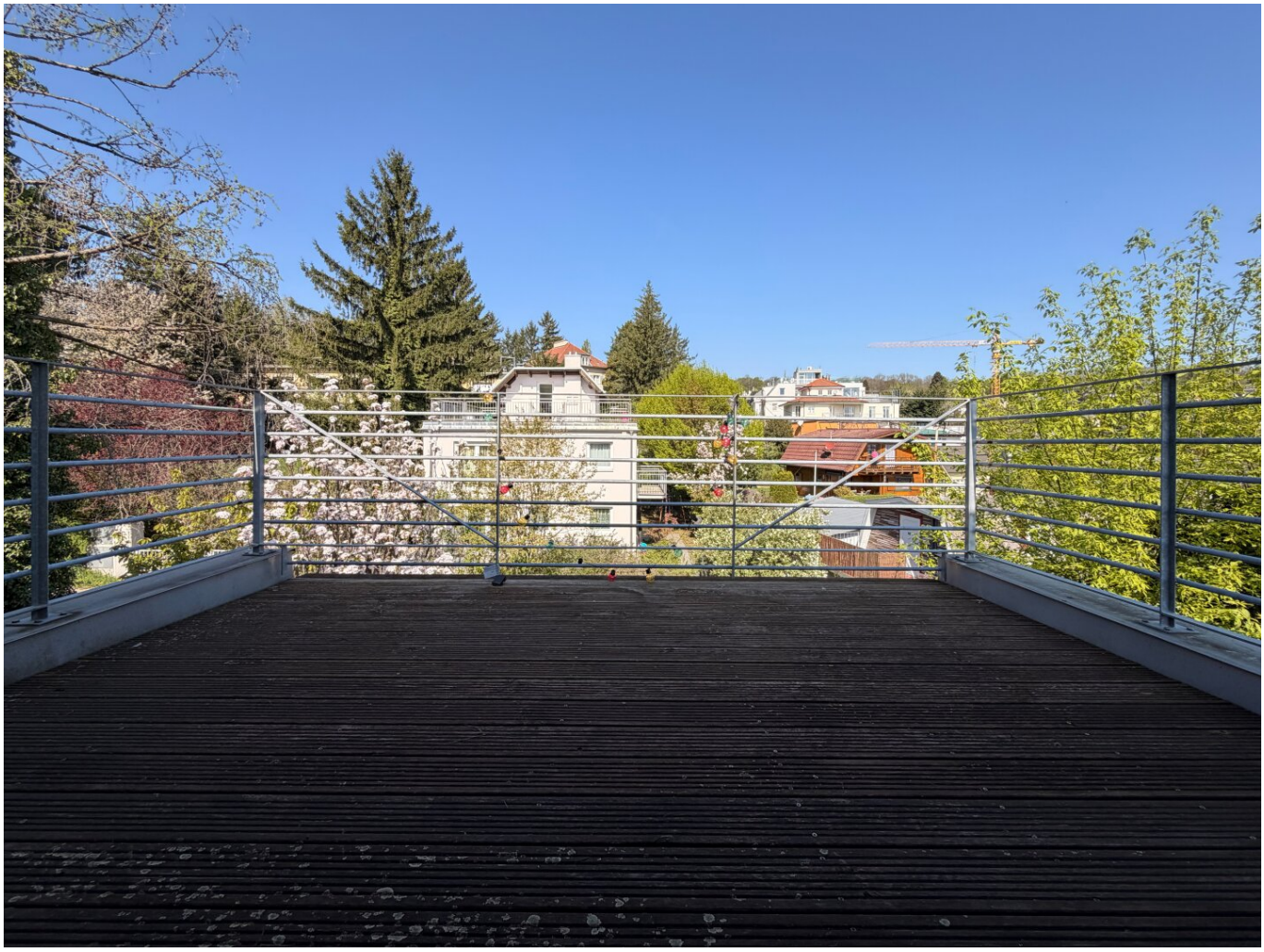
Absolute Ruhelage - Charmante Doppelhaushälfte mit viel Gestaltungspotenzial!



Objektnummer: 8437/88

Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,00 m²
Nutzfläche:	184,25 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m²
Keller:	27,48 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

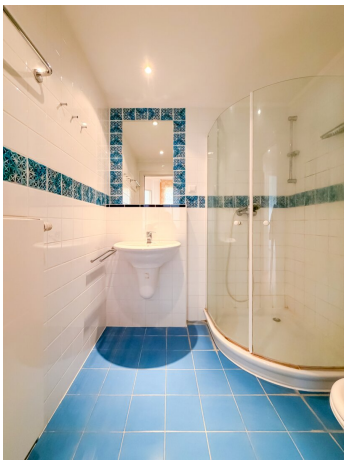
Ihr Ansprechpartner

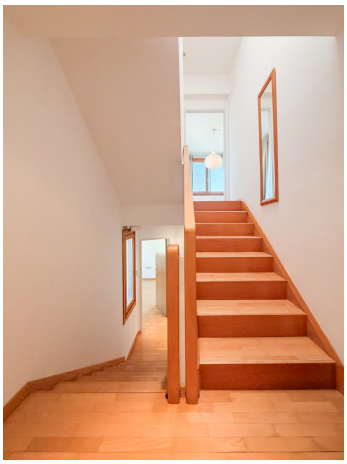
Daniel Walter

Axiom Immobilien GmbH
Wipplingerstraße 1
1010 Wien

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

Symbolfoto





Symbolfoto

Symbolfoto

Heizraum
Waschküche
Kellerraum (hell)
Kellerraum (hell)
Lager
Lager
Lager
Lager

Außen Ruhebereich
Außen Ruhebereich
Wohnzimmer
Wohnzimmer
WC
WC
Küche/Esszimmer
Küche/Essplatz
Gartenhütte

Dusche
Dusche
Bad
Schlafzimmer
Bad
Schlafzimmer

Terrassenzimmer
Terrassenzimmer
Abstellraum
Dachzimmer
Dachzimmer

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese **charmante Doppelhaushälfte** in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens – ein wahres Juwel für Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit Ausblick schätzen. Mit insgesamt **sechs Zimmern** bietet dieses Haus großzügigen Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Die Immobilie überzeugt durch einen **durchdachten Grundriss**, der ausreichend Platz für die ganze Familie schafft.

Diese gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt durch seine **solide Bausubstanz**, eine durchdachte Raumaufteilung und viel Potenzial für persönliche Wohnideen. Die Immobilie befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und bietet die ideale Basis für Käufer, die **mit überschaubarem Aufwand ihre eigenen Vorstellungen** verwirklichen möchten.

Je nach Anspruch sind vor allem optische Adaptierungen sinnvoll, wodurch sich das Haus mit **wenig Aufwand in ein modernes und stilvolles Zuhause** verwandeln lässt.

Der eigene Garten sowie die Terrasse laden zum Entspannen im Freien ein. Genießen Sie den herrlichen **Ausblick von der Westterrasse** und lassen Sie die Abendsonne Ihre Wohnräume in warmes Licht tauchen.

Die Lage im 18. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Das Gersthofer Cottage bietet eine Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien – alles in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an die Innenstadt ist durch die in wenigen Minuten erreichbare Straßenbahn optimal gewährleistet.

Der **Kaufpreis beträgt € 990.000,00** – eine Investition in Lebensqualität und Zukunft. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Doppelhaushälfte und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Es besteht zudem die Möglichkeit, **beide Haushälften gemeinsam zum Gesamtpreis von € 1.950.000,00** zu erwerben. Bitte beachten Sie dazu auch unsere weiteren Inserate.

Der Verkauf dieser Doppelhaushälfte erfolgt unter der Voraussetzung, dass zeitnah ein Käufer für die zweite Haushälfte gefunden wird. Für die endgültige Trennung der beiden Doppelhaushälften ist noch mit gewissen Aufwänden zu rechnen (ggf. Neuparifizierung, WE-Vertrag, bauliche Trennung des Keller, Heizungszähler, etc.)

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap