"Toplage - U2 Aspernstraße - Liegenschaft mit Potenzial"

1 Liegenschaft U2 Aspernstrasse 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26897

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

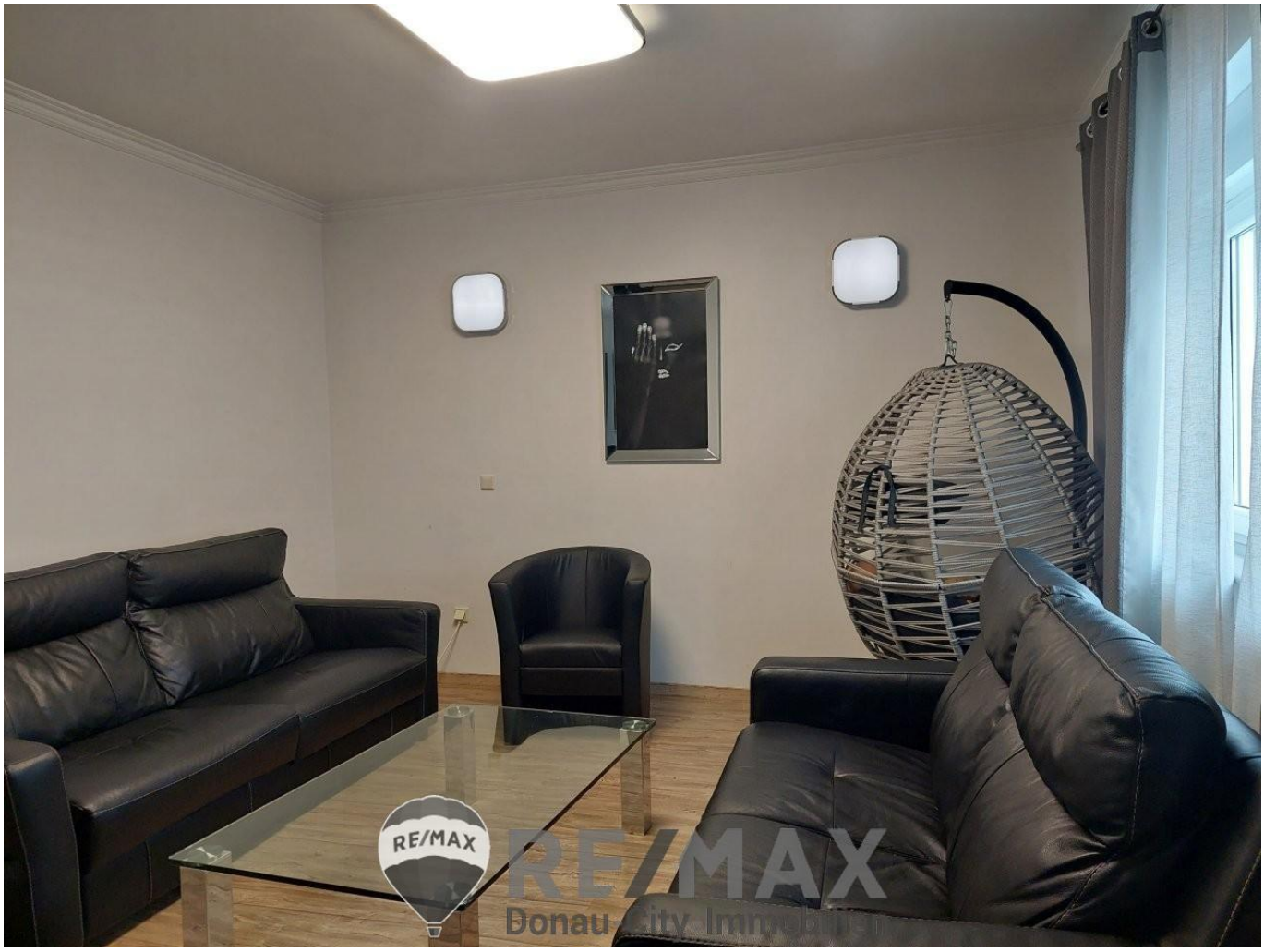
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	F 224,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,01
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

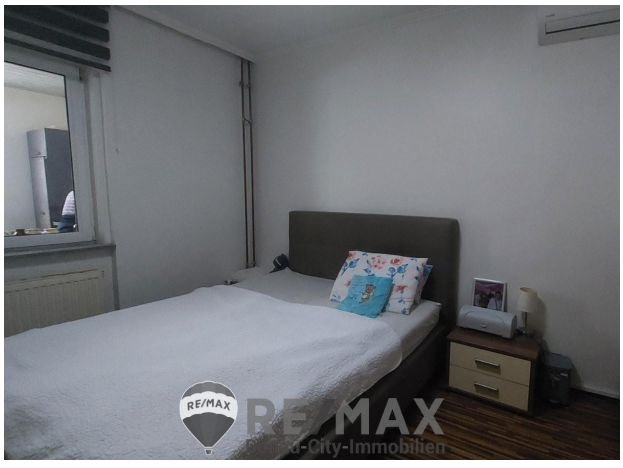
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Roswitha Babitsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

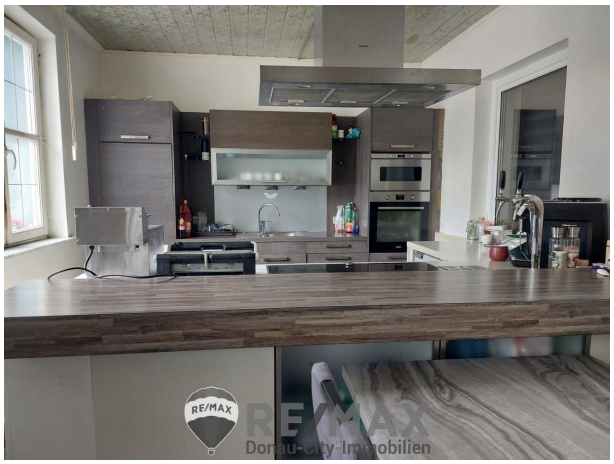




RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau City Immobilien

Plan folgt
in Kürze...
Wir bitten um Ihr Verständnis!
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
RE/MAX
DCI

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Toplage! U2 Aspernstraße - Liegenschaft mit Ausbaupotenzial"

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!
Mehr Informationen finden Sie unter: DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!
Nur 300 m von der U2 Station Aspernstraße entfernt liegt diese attraktive Liegenschaft mit einem kürzlich renovierten Haus mit derzeit 155m² Wohnfläche - voll unterkellert, welches noch aufgestockt werden kann - auf ca. 429m² Eigengrund.
Die Doppelgarage mit Lamellentor und gepflastertem Innenhof bietet ausreichend Platz für mindestens 2 Autos und einem netten Outdoor-Lounge-Bereich. Sogar ein Schwimmbad war geplant.
Auch der Vorgarten wurde neu gepflastert und auf dieser Terrasse vor dem Haus kann man die Morgensonne bis mittags genießen.
Man betritt das Haus von der seitlichen Hofeinfahrt und kommt in den Vorzimmerbereich mit Garderobe und anschließender Küche mit Essplatz. Im erhöhten Erdgeschoß befindet sich ein luxuriöses Badezimmer mit Eckbadewanne, Walk-in-Dusche und Waschbecken. Das WC ist extra.
Das großzügig gestaltete Wohnzimmer mit Wohnlandschaft und Esstisch für 6-8 Personen hat 2 große Fenster Richtung Südosten und ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Nebenan befindet sich ein Kinderzimmer, welches auch als Home-Office eingerichtet werden kann.
Über die Stiege gelangt man ins Untergeschoß, wo sich zwei Schlafzimmer mit Tageslichtfenstern und ein weiteres modernes Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschtisch, Dusche und Waschmaschine sowie Trockner befindet. Das zweite WC befindet sich nebenan. Der Vorraum wird als Bügelraum verwendet. Geheizt wird mit einer Gasetagenheizung, welche auch für Warmwasser sorgt.
Gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gilt hier Bauklasse I mit 7,5 m Traufenhöhe offene oder gekuppelte Bauweise - und es kann ein 1. Stock sowie ein Dachgeschoß zusätzlich errichtet werden.
Das allerbeste ist jedenfalls die Lage mit fußläufig erreichbarer U2-Station Aspernstrasse mit Supermarkt, Geschäften, Cafés usw. Wo hat man das heute noch? Haus mit Garten quasi neben der U-Bahn! Auch das Zentrum von Aspern auf der anderen Seite mit dem Asperner Löwen ist ganz nahe.
Mit dem Bus ist man in 20 Min. beim Donauzentrum U1 oder in 10 Min. beim SMZ Ost oder mit dem Fahrrad den Biberhaufenweg im Nu beim Mühlwasser und bei der neuen Donau und in der Lobau!
Ein Besichtigungstermin lohnt sich allemal und die Liegenschaft birgt viel Potenzial!
Der DAVE-Richtpreis beträgt € 599.000,--.
Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.
***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten**

Anbotes!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	224.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	4.01
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F