"Wohnen zum fairen Preis – 3-Zimmer-Einfamilienhaus auf Baurechtsbasis bis 2051"

Wohnzimmer_1_1

Objektnummer: 1626_26938

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	145,60 m²
Nutzfläche:	174,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	370.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Robert Ras

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
RE/MAX
Donau City Immobilien

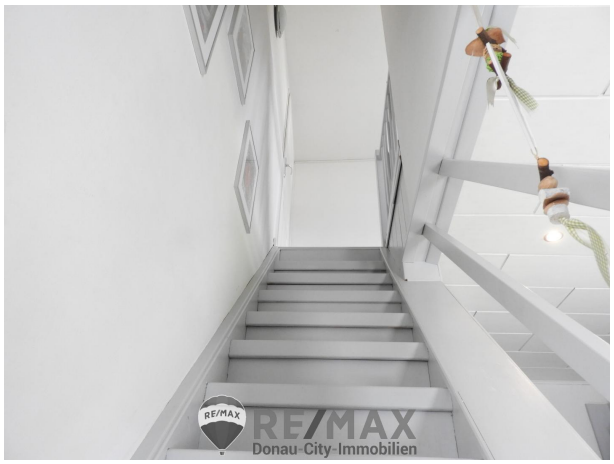
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City-Immobilie

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

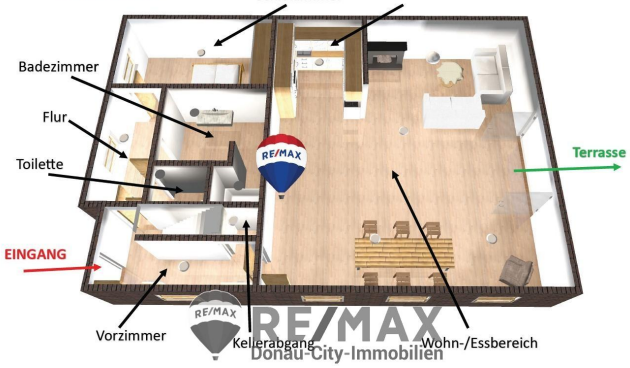
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

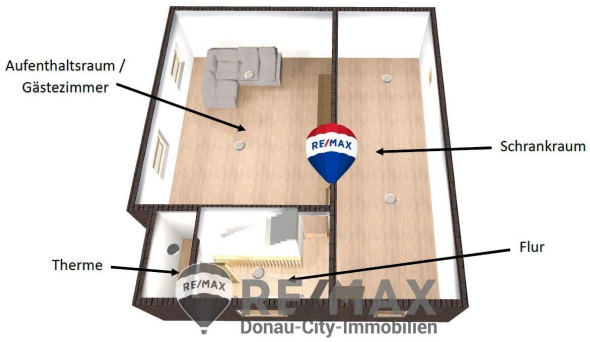
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Erdgeschoß:



Obergeschoß:



RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"Zukunftsorientiertes Wohnen – 3-Zimmer-Haus auf Baurechtsbasis bis 2051"

Dein Frühstück im Sommer auf der großen Terrasse genießen, es sich im Winter vor dem Kamin gemütlich machen oder mit Familie und Freunden schöne Stunden im großen Wohnbereich verbringen! All dies bietet diese Wohlfühloase im 22. Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Badedeich Hirschstetten.

Zum Verkauf gelangt dieses gepflegte, moderne, ca. 145m² große Einfamilienhaus auf einem ca. 734m² großen Baurechtsgrund.
Das Baurecht mit der Gemeinde Wien besteht noch bis zum 31.12.2051 und der Bauzins beläuft sich aktuell jährlich auf ca. EUR 1.224,--.

Über einen kleinen Vorgarten gelangen sie in wenigen Schritten zur Eingangstüre dieser Immobilie. Beim Betreten des Hauses ist über das ca.7,9m² große Vorzimmer linker Hand der ca. 5.5m² große Flur mit Zugang zur Toilette, dem ca. 14m² großen Badezimmer mit begehbarer Dusche sowie dem ostseitigen ca. 13m² großen Schlafzimmer erreichbar. Vom Vorzimmer aus führt eine Treppe in das Obergeschoß mit Vorraum, einem ca. 24m² großen ostseitigen Aufenthaltsraum/Gästezimmer mit Holztramdecke, einem ca. 28m² großen Schrankraum sowie einem kleinen Technikraum für die Therme. Wieder im Erdgeschoß angelangt befindet sich linker Hand der Abgang zum kleinen Hauskeller mit Pumpenanlage für den Hausbrunnen. Eine Türe vom Vorzimmer aus weiter und sie stehen in Ihrem ca. 71m² großen Wohn-/Esszimmer mit DAN-Küche, Holzkamin und Ausgang zum westseitigen Garten mit einer ca. 50m² großen Terrasse. Im Garten selbst befindet sich ein kleines Gartenhaus sowie ein Pool und ein Carport.

Der vordere Teil der Immobilie wurde ca. 1960 errichtet und im Jahr 2003 gemeinsam mit dem Zubau saniert. Weitere Sanierungsarbeiten wurden laufend durchgeführt, sodass die Immobilie in einem sehr guten Zustand einen/einer neuen Eigentümer/in übergeben werden kann!

Neben dieser Immobilie kann ein ca. 735m² großes Fahnengrundstück ebenfalls käuflich erworben werden! Sollten Sie Interesse hierfür haben, bitte ich Sie sich ebenfalls bei mir zu melden!

Entfernungen:
…. ca. 250m Bus 85A
…. ca. 700 bis 1.000m Apotheke, Arzt, Schule, Nahversorgung, Straßenbahn (26)
…. ca. 1,4 bis 2,2km Bank, Post, U-Bahn (U2- Hausfeldstraße)

Der Richtpreis NUR € 370.000,--
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 63.000,--/monatlich € 1.450,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:76.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.23Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C