

"Kaufen - Sanieren - Einziehen!"



Seitenansicht2

Objektnummer: 1626_26986

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	103,30 m²
Nutzfläche:	137,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 264,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,93
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

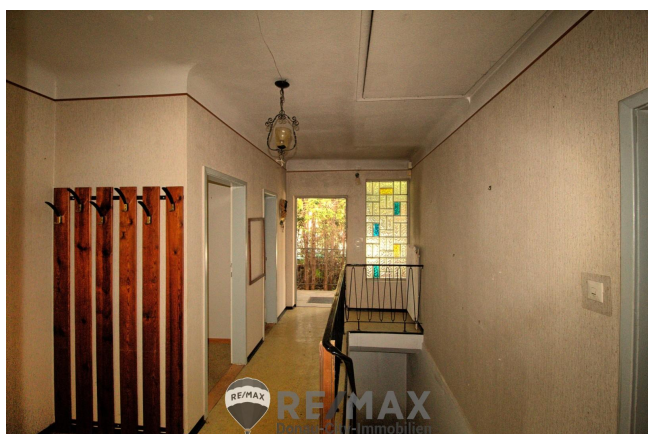
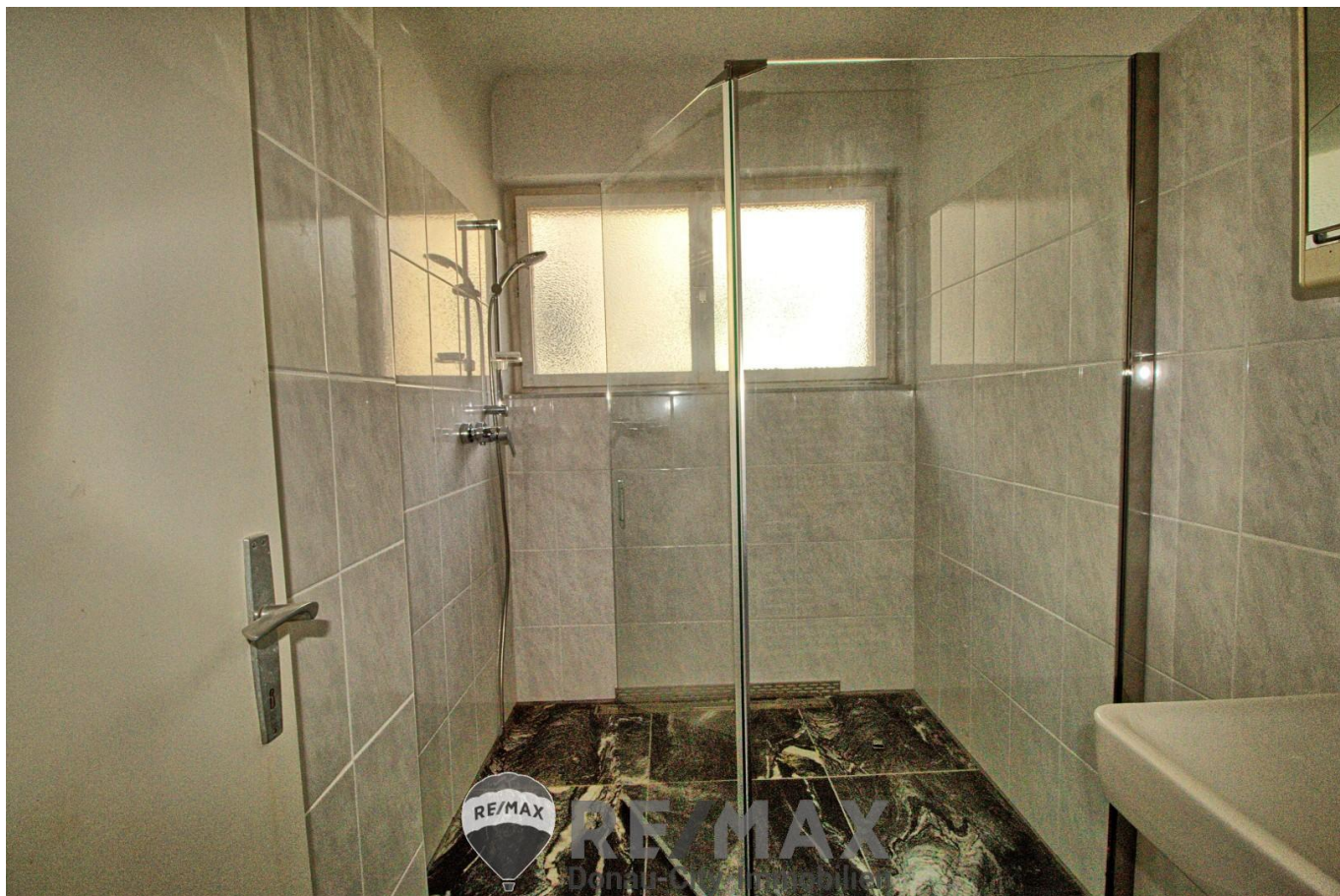
Ihr Ansprechpartner



Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien







Plan folgt in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX DCI
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus mit Altbaumbestand in Mauer"

**OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Sonntag, den 11.05.2025!
Um Online Anmeldung wird gebeten!**

[Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#)

DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!
Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Inmitten des charmanten Bezirksteils Mauer im 23. Wiener Gemeindebezirk Liesing befindet sich dieses stark renovierungsbedürftige Einfamilienhaus mit großem Potenzial. Auf einem großzügigen Grundstück von 612 m² gelegen, bietet das Haus rund 137 m² Nutzfläche, verteilt auf fünf Zimmer und Nebenräume. Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die ein Altobjekt in Toplage nach eigenen Vorstellungen sanieren und gestalten möchten.

Der gepflegte Altbaumbestand verleiht dem Garten eine besondere Atmosphäre – eine grüne Oase mitten in der Stadt. Eine Garage ist vorhanden und bietet zusätzlichen Komfort. Beheizt wird das Objekt aktuell mittels Gasheizung.

Trotz der ruhigen Lage überzeugt die Umgebung durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Nahversorger, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Straßenbahnlinie 60 sowie die Buslinie 56A sorgen für eine schnelle Anbindung in die Innenstadt.

Auch der nahegelegene Lainzer Tiergarten lädt zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Trotz des stark sanierungsbedürftigen Zustands bieten der günstige Grundriss, Lage und Grundstücksgröße beste Voraussetzungen für ein attraktives Wohnprojekt. Ob als stilvolles Familienhaus, ruhiger Rückzugsort oder Investment mit Wertsteigerung – diese Liegenschaft eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

DAVE-Richtpreis: € 500.000,--

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 Angebotes!**

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

Heizwärmebedarf: 264.7

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

Einheit:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.93

Einheit:

Einheit:

Klasse F

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Einheit:

Einheit: