

"Großzügiges Ein- bis Mehrfamilienhaus mit Potenzial"



MFH_1140 Wien

Objektnummer: 1626_27304

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	ca. 1953
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	253,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 227,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

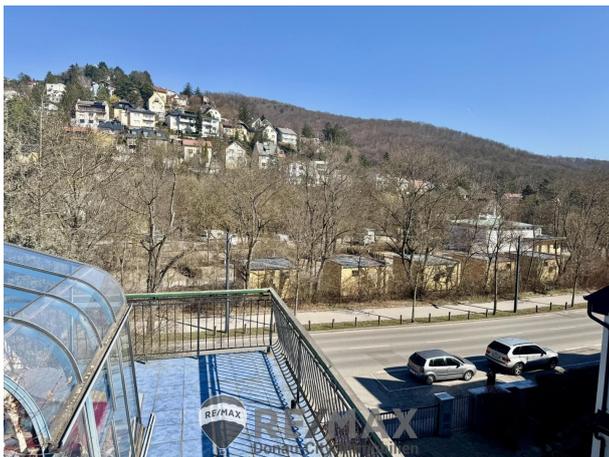
Ihr Ansprechpartner

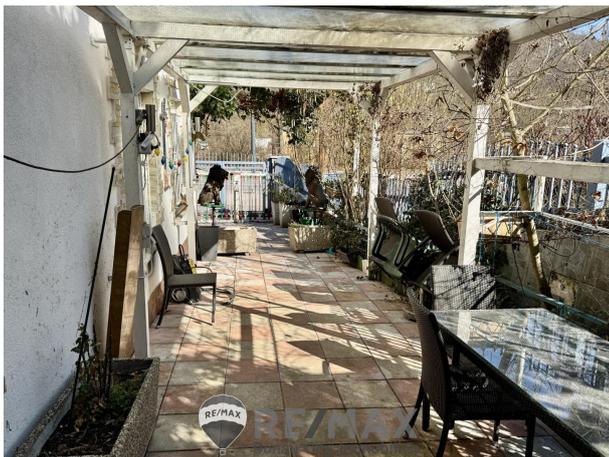


Adi Balaj

RE/MAX Favorit
Laxenburgerstraße 21
1100 Wien

H +436767713669













Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien **DCI**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

“Großzügiges Ein- bis Mehrfamilienhaus mit Potenzial in begehrter Lage des 14. Bezirks”

Dieses charmante Haus mit einer Wohnfläche von ca. 253 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 622 m² bietet viel Raum für individuelle Wohnkonzepte. Aufgeteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss verfügt die Liegenschaft über insgesamt 7 Zimmer und eignet sich sowohl für Familien als auch für Anleger oder Ruhesuchende.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1953 und wurde im Jahr 2014 in wesentlichen Bereichen teilsaniert: Dach, Fenster sowie die Gastherme wurden erneuert. Weitere Renovierungsarbeiten sowie eine umfassende Entrümpelung sind noch erforderlich, wodurch sich interessante Möglichkeiten zur persönlichen oder projektbezogenen Neugestaltung ergeben.

Der gepflegte Garten mit Terrasse, ein hauseigener Pool sowie eine Sauna bieten zusätzliche Lebensqualität und laden zum Entspannen ein. Die Raumaufteilung erlaubt zudem die Schaffung von bis zu drei eigenständigen Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Investmentobjekt.

Lage

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen des 14. Bezirks, am grünen Stadtrand Wiens. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Natur und Ruhe. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Naherholungsgebiete wie der Dehnepark, der Lainzer Tiergarten oder der Wolfersberg – perfekt für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel (z. B. Buslinien Richtung Hütteldorf oder Ottakring) rasch erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die Wiener Innenstadt macht diese Lage besonders attraktiv.

Richtpreis: 599.000,--€

*) 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: 227.0
kWh/(m²a)

Klasse HeizwG
ärmebedarf:
Faktor Gesa 3.06
ntenergieeffi
zienz:
Klasse E
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: