

Entzückendes Einfamilienhaus in Grünruhlage in Floridsdorf Nähe Stammersdorf



Hausansicht Ost 1

Objektnummer: 0001010436

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	58,53 m ²
Nutzfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 242,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,19
Kaufpreis:	540.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Wolfgang Wagner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +436646051751778











Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Haus wurde ca. 1973 errichtet, der Garten öffnet sich nach Osten, der Zugang von der Straße erfolgt von Westen.

Man betritt das Haus über eine mit einer eleganten Glaskonstruktion überdachte Freitreppe und gelangt in den zentralen Vorraum.

Von hier aus sind das gartenseitige Schlafzimmer, Badezimmer und WC sowie die großzügige Küche mit Platz für einen Essbereich zugänglich.

Über die Küche gelangt man in ein ebenfalls gartenseitiges Wohnzimmer.

Das Gebäude ist voll unterkellert, es stehen 4 teilweise sogar beheizte Kellerräume zur Verfügung die über eine Außentreppe erreichbar sind.

Ein geräumiger Dachboden, der vom Vorraum über eine Dachbodentreppe zugänglich ist rundet das Angebot ab.

Das Haus hat einen ausgezeichnete Bausubstanz und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand, es ist auch schon thermisch saniert worden.

Es werden allerdings gewisse Investitionen erforderlich sein um modernen Wohnstand zu erreichen.

Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet einen schönen Altbaumbestand, verträumte Sitzplätze hinter Rosenbeeten und eine Gartenhütte für das zur Gartenpflege erforderliche Werkzeug.

Der Vorgarten mit direkter Zufahrt von der Straße bietet Platz für ein Auto.

Für das Wohngebiet in dem sich die Liegenschaft befindet ist derzeit eine Bausperre aufrecht, der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wird überarbeitet.

Daher liegen aktuell keine Bebauungsbestimmungen vor, eine Erweiterung des Gebäudes sollte jedenfalls möglich sein, diese ist jedoch mit der Baubehörde abzustimmen ob sie im Rahmen der neuen Bebauungsbestimmungen umgesetzt werden kann.