

Grundstück mit Bestandshaus in beliebter Lage – Ihr Traum vom Eigenheim in 1220 Wien



8N4A4591

Objektnummer: O2100166238
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Gesamtfläche:	450,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Garten:	270,00 m²
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Flandorfer

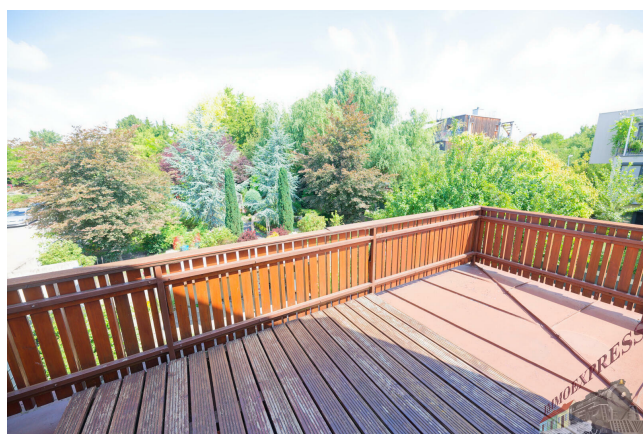
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 699 171 005 65



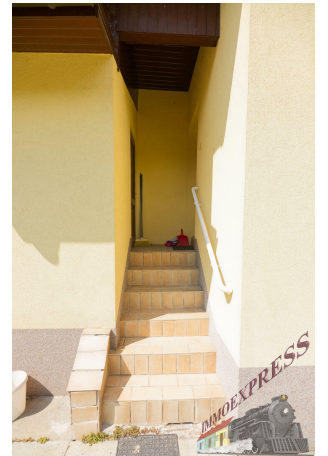




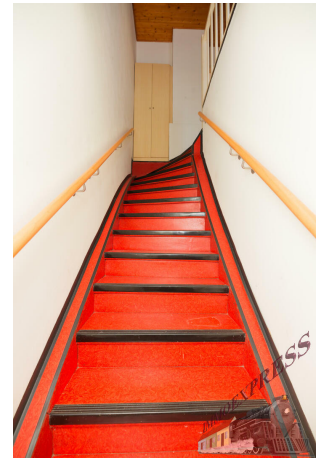










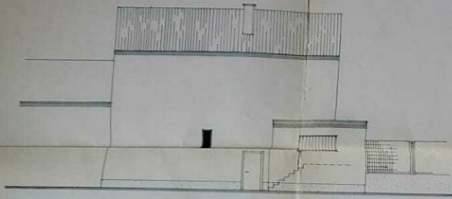




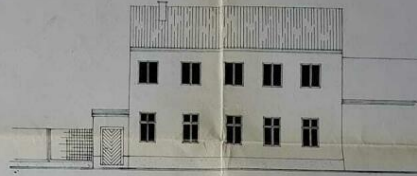




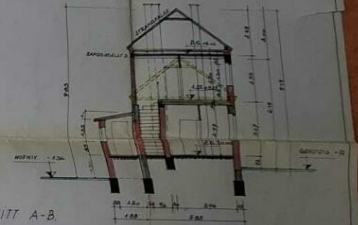
EINREICHSPAN FÜR DIE AUFSTOCKUNG EINES EINFAMILIENHAUSES IN WIEN 22. STADLAU MÜHLGRUND
 RM HR JOHANN UND FR. MAGDALENA HABICH GEHÖRIG E.Z. 206 DER KATASTER GEMEINDE STADLAU M=1:100.



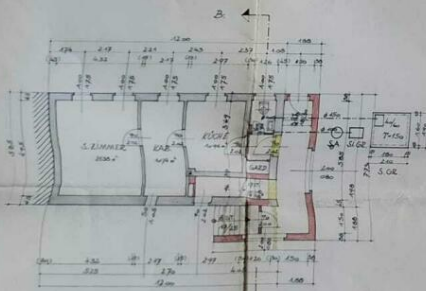
OSTANSICHT:



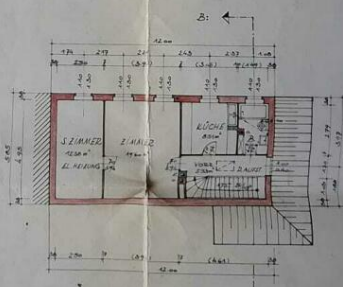
WESTANSICHT:



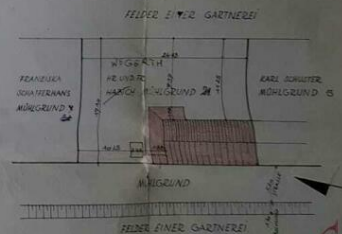
SCHNITT A-B.



ERDGESCHOSS:



OBERGESCHOSS:



SITUATION 1:250

BAUBEHÖRDE:

GRUNDEIGENTÜMER:

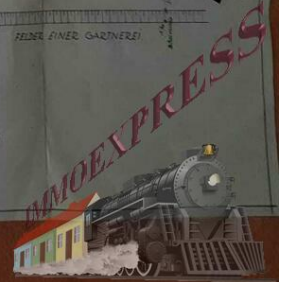
BAUWERBER:

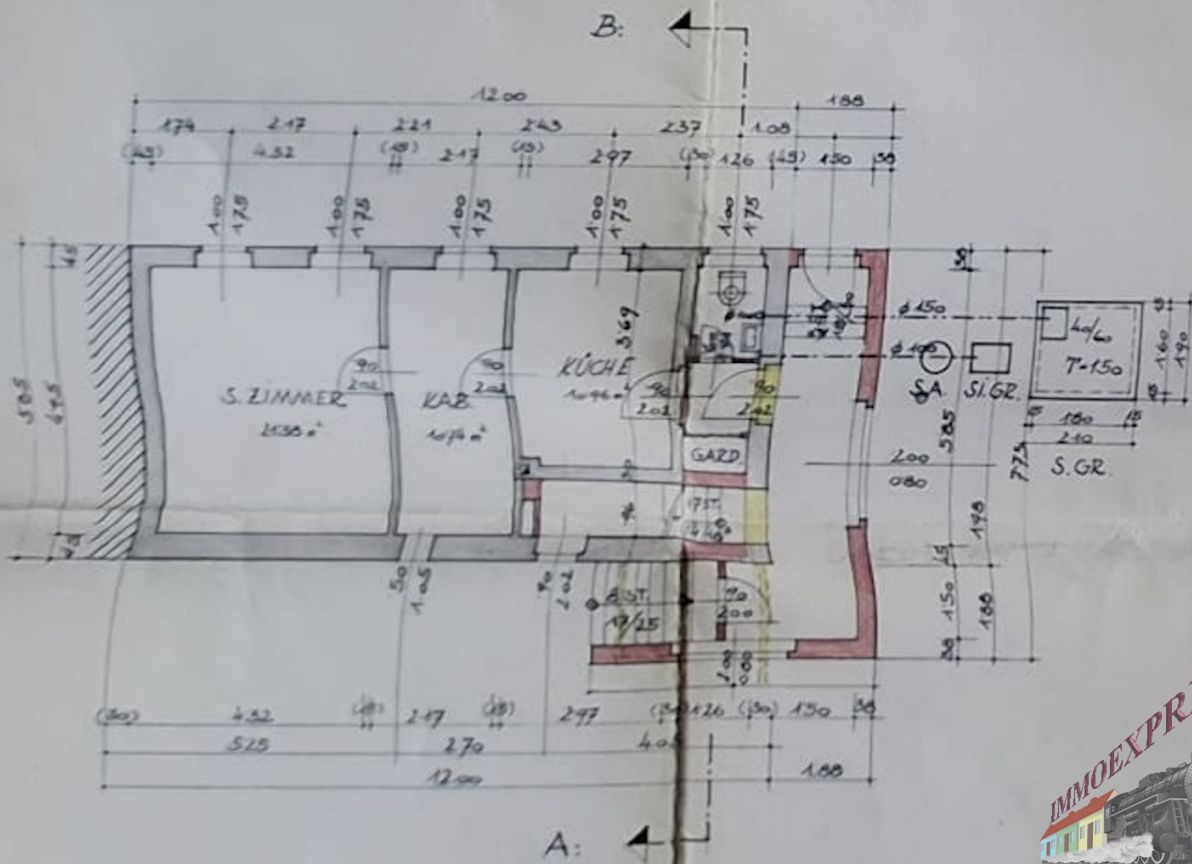
BAUFÜHRER:

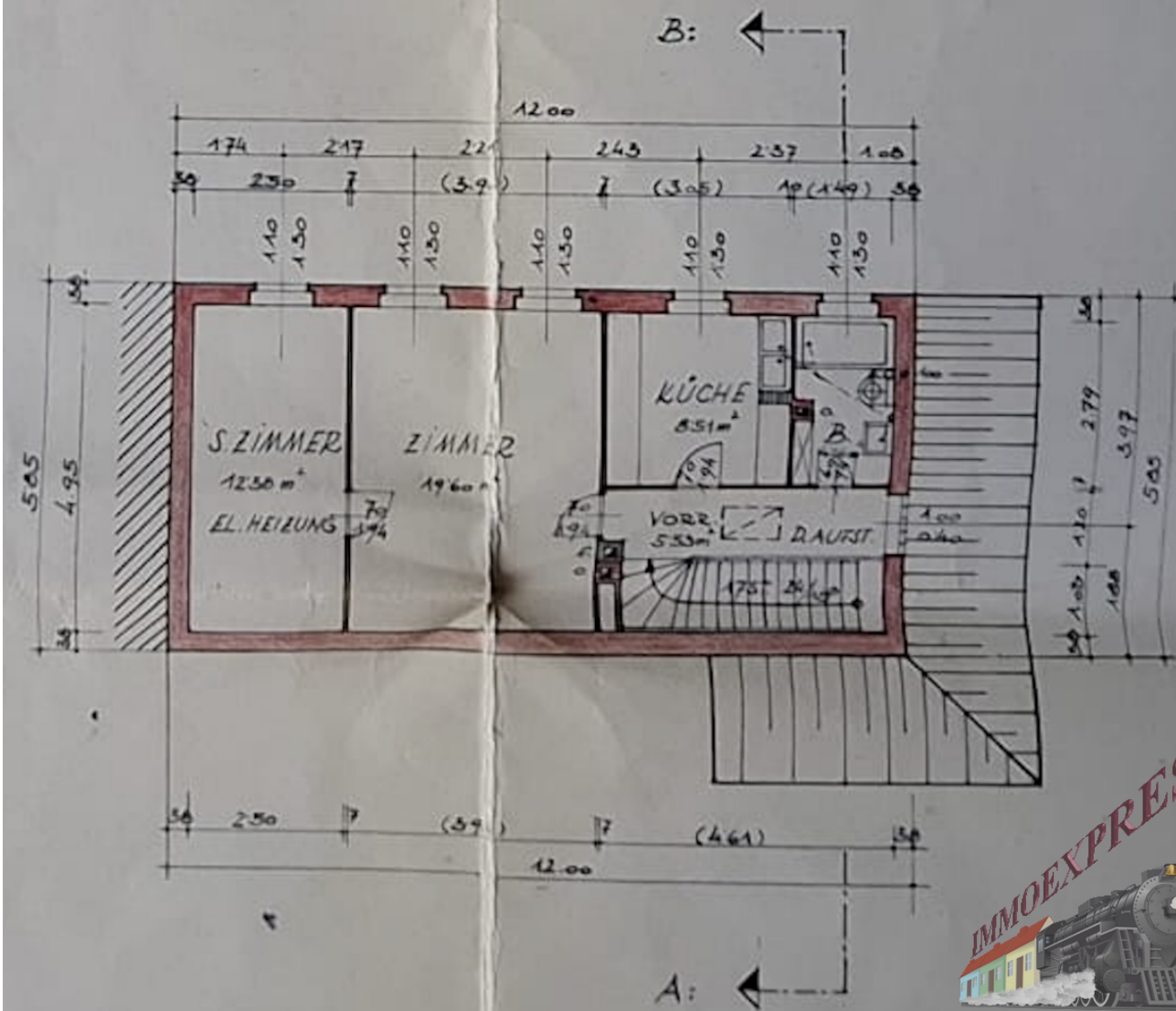
Habich Johann
 Habich Magdalena

Habich Johann
 Habich Magdalena

PLANBAUINTESS
 DR. JOHANN NEUMAYER
 1010 WIEN, KLEINGARTENSTRASSE 10
 TELEFON 56 16 10







Objektbeschreibung

Idyllisches Grundstück mit Altbestand – ideal für Sanierung oder Neubau

In ruhiger Wohnlage des 22. Bezirks, nahe der U2 Stadlau und dem Naherholungsgebiet Lobau, steht dieses rund **450 m² große Grundstück** mit Bestandshaus zum Verkauf. Ob Sanierung mit Charme oder kompletter Neubau nach eigenen Wünschen – hier bieten sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres neuen Zuhauses!

Bestandshaus:

Aktuell befindet sich ein älteres Haus auf dem Grundstück. Dieses kann entweder **saniert** oder **abgerissen** werden – je nach Budget und persönlichen Vorstellungen. Der Altbestand ist nicht unter Denkmalschutz und der Abriss ist unkompliziert möglich.

Vorteile für Eigennutzer:

- **Gestalten Sie Ihr Eigenheim von Grund auf** – ob klassisch, modern oder ökologisch.
- **Gartenfläche für die Familie, Kinder oder Haustiere**
- **Gute Nachbarschaft und gewachsenes Umfeld**
- **Ideale Erreichbarkeit durch U2, Bus und Straßenbahn**
- **Ruhige Seitenstraße – perfekt für Familien mit Kindern**

Infrastruktur & Lage:

- **Öffis:** nur wenige Gehminuten zur U2 Stadlau
- **Bildung:** Kindergärten, Volks- und Mittelschulen in der Umgebung
- **Freizeit:** Naherholungsgebiete Lobau und Donauinsel
- **Einkaufsmöglichkeiten:** alles für den täglichen Bedarf in direkter Nähe

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.