

**Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten und  
Garagenstellplatz sucht neue\*n Eigentümer\*in!**



**Objektnummer: 3819**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m²
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	250,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	1.089.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8  
1230 Wien

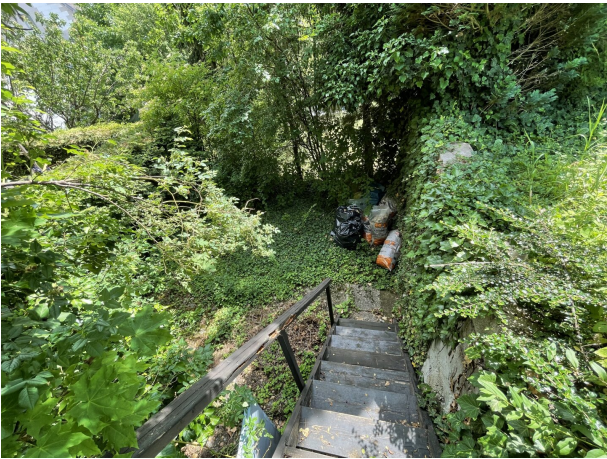


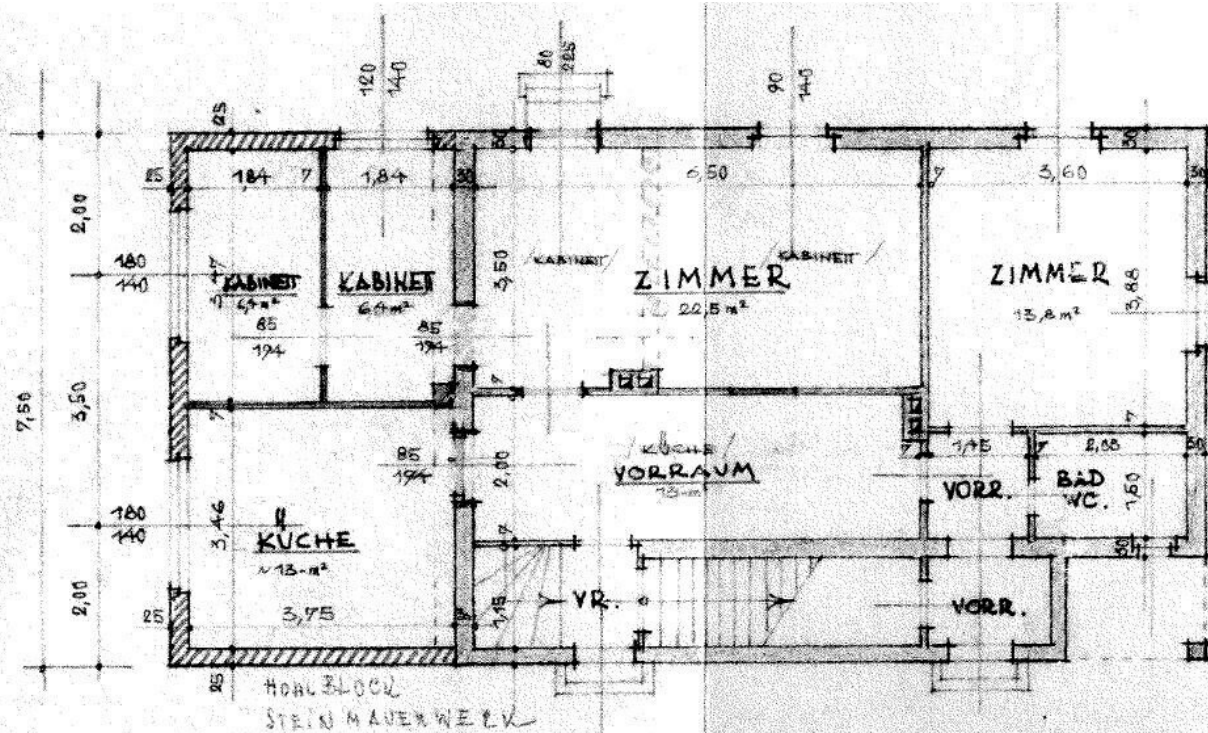




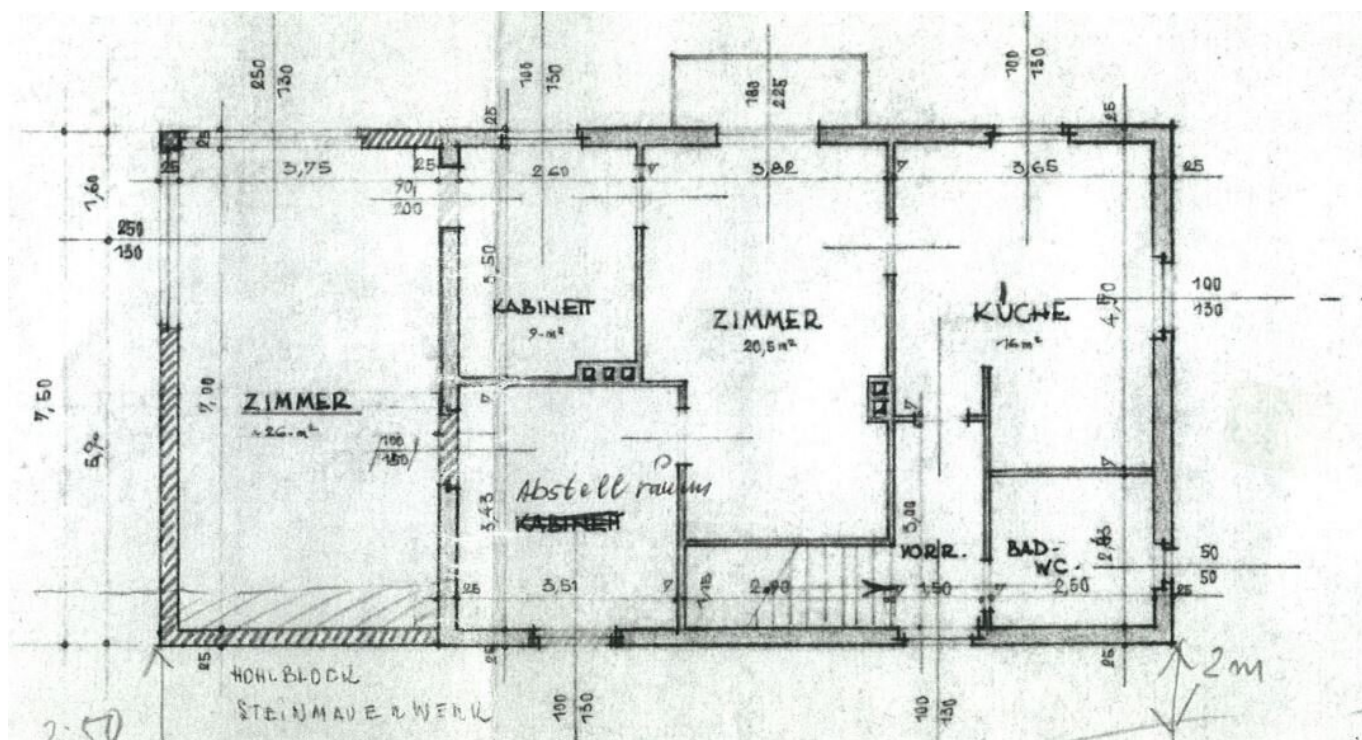


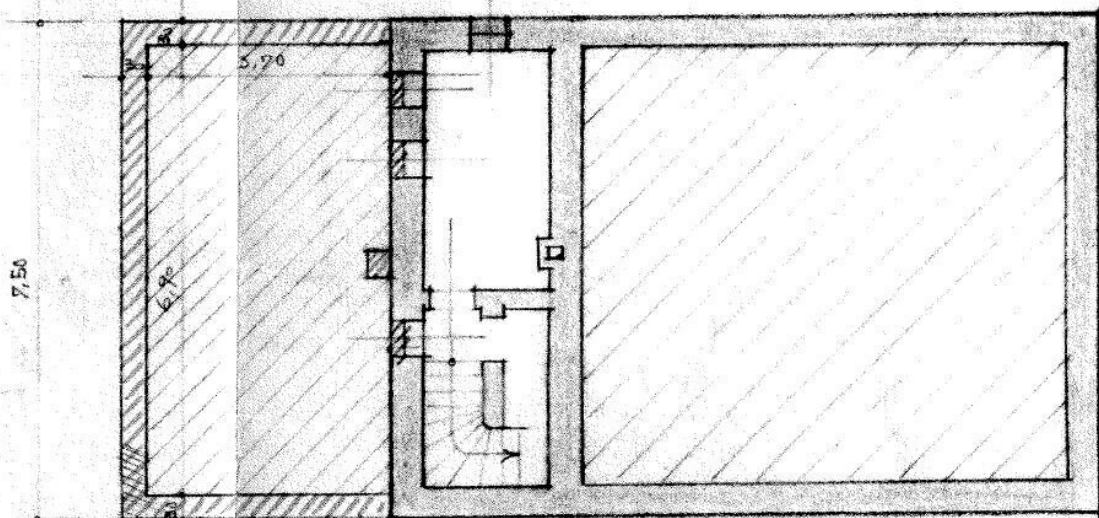












— Δ —



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in 1230 Wien mit Garten und Terrasse.

Das Haus hat derzeit (Plan nicht mehr übereinstimmend) 10 Zimmer.

Insgesamt stehen Ihnen ca. 220 m<sup>2</sup> an Wohnfläche auf beiden Ebenen (Erdgeschoss + Obergeschoss) zur Verfügung.

Der Garten ist sehr schön und fast uneinsichtig. Hier könnte man auf der unteren Gartenebene noch einen Pool aufstellen.

Vor dem Haus gibt es noch einen alten Brunnenschacht und einen Vorgarten. Das Haus steht frei und kann in offener Bauweise neu gebaut werden.

Links vom Haus befindet sich eine nachträglich gebaute Garage / Schuppen.

Insgesamt gibt es eine Terrasse, einen Garagenstellplatz, zwei WC's, zwei Bäder, zwei Küchen, einen Balkon und einen großen Garten.

Das Bad, WC, Gang und die Küche sind verflies. Die Wohnräume sind mit Parkettböden / Holzdielen, teilweise mit Laminat verlegt.

TV, Kabel, SAT, Internet, Telefon - Anschlüsse vorhanden.

### Konditionen:

**Kaufpreis:** Das ganze Grundstück, samt dem Einfamilienhaus kann man um: € 1.098.000, -- kaufen.

**Grunderwerbssteuer:** 3,5 % vom VP

**Grundbucheintragung:** 1,1 % vom VP

**Maklercourtage:** 3,0 % vom VP + 20% USt.

**Kaufvertragserrichtung, Treuhandschaft und notarielle Beglaubigung:** i.d.R.: ca. 1,2 % vom KP + 20 % MwSt.

### **Kontakt:**

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Anfragen bitte mit vollständiger Angabe der Personendaten: Name, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden.

Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie telefonisch / per SMS über die Versendung des Exposés und Termine verständigen können.

Da E-Mails manchmal auch im SPAM-Ordner landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m



Universität <4.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap