

**Tiny House: schmal gebaut – groß gedacht, mit viel Potenzial**



100b

**Objektnummer: 1212**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Gesamtfläche:</b>	424,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20 % MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien

T 00436643963830  
H 00436643963830  
F 00431336808080

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











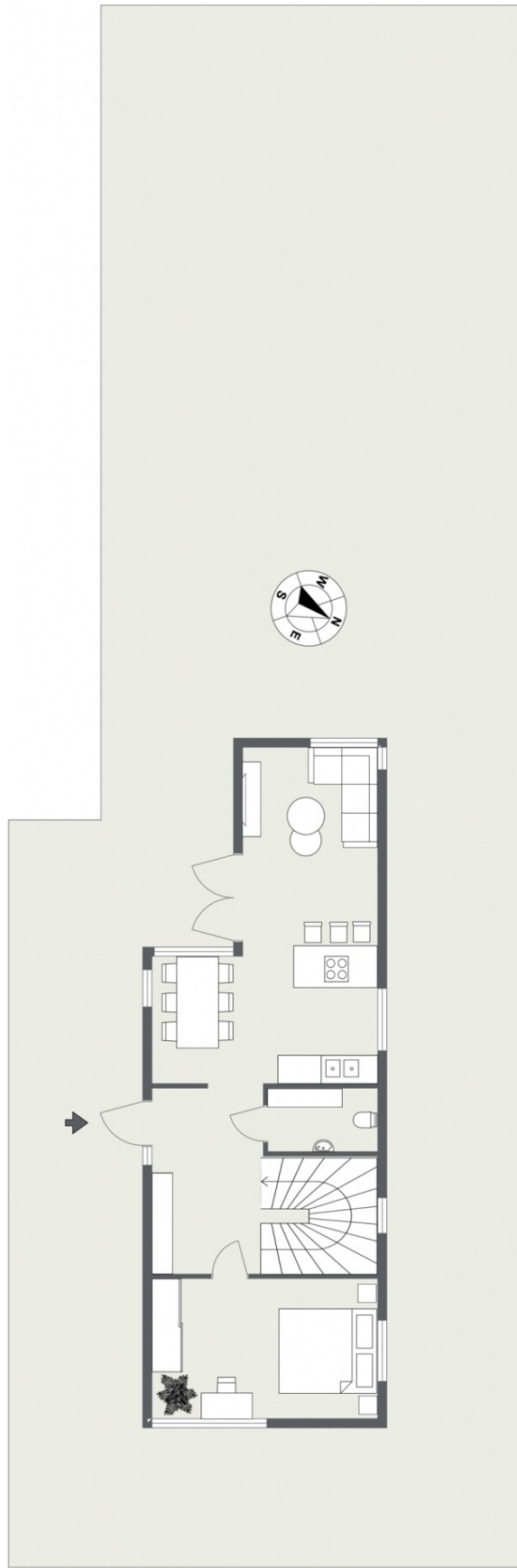




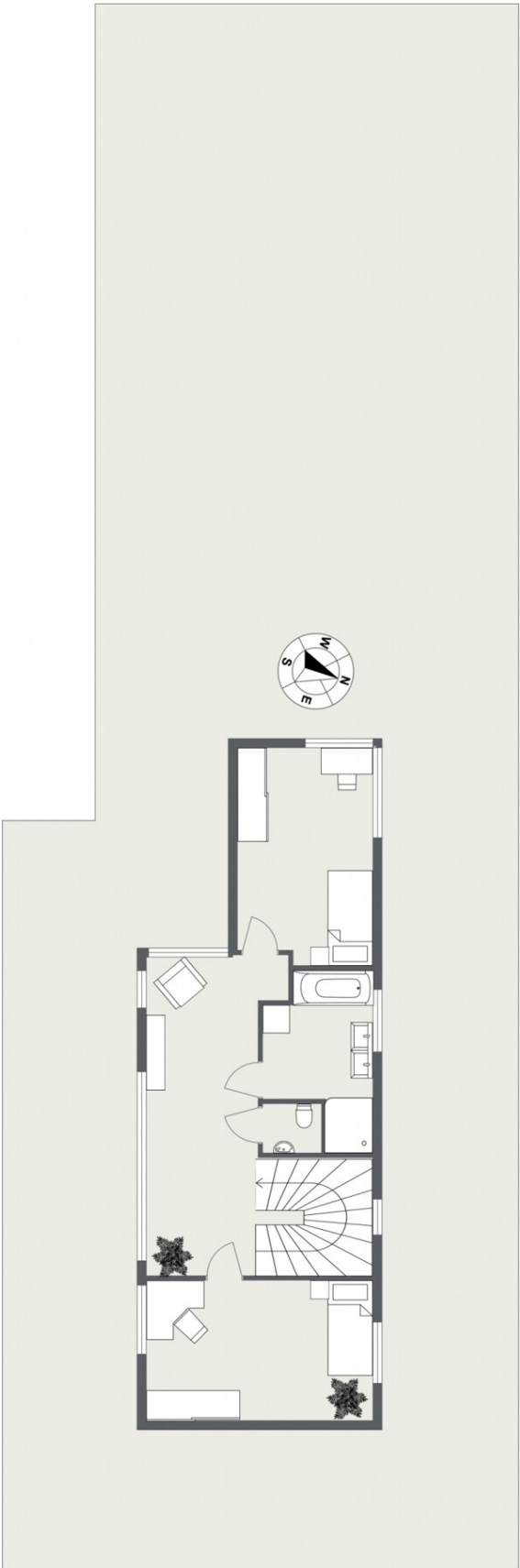












## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Einfamilienhausgegend im 21. Bezirk unweit der Donauinsel. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 424 m<sup>2</sup>. Bebaubar sind ca. 141m<sup>2</sup> Grundfläche, also ein Drittel der Grundstücksfläche. Eine gute Verkehrserschließung, sowie sehr gute öffentliche Anbindungen bringen Sie in kürzester Zeit ins Zentrum von Wien oder hinaus aufs Land. Variante 1: Altes Haus umbauen Auf dem Grund befindet sich derzeit noch ein kleines, komplett sanierungsbedürftiges Haus (ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 107 m<sup>2</sup> verbaute Fläche). Wenn Sie dieses umbauen und vergrößern wollen, dann empfiehlt es sich (aufgrund der bestehenden Bebauungsbestimmungen) die Außenmauern beizubehalten. Im Rahmen der Bauordnung können Sie innen die Raumaufteilung neu gestalten, auch ein zweites Geschoss bauen und Richtung Garten kann zugebaut werden. Variante 2: Abriss und Neubau offene Bauweise Wenn Sie das alte Haus abreißen und Ihr neues Haus bauen wollen, haben wir uns einen Vorschlag überlegt, den Sie bei den Fotos als Skizzen finden. - hier geht sich ein schmales, längliches Haus gut aus - ein sehr offener Grundriss mit viel Licht auf 3 Ebenen - Beispiel: Erdgeschoss mit Wohnzimmer, offener Küche, ein Schlafzimmer, ein WC - Beispiel: Obergeschoß mit 2 Schlafzimmer, Bad und WC - Keller für Technik, Waschmaschine und viel Stauraum Hier können Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim mit Garten verwirklichen. Nähere Unterlagen können wir Ihnen gerne nach einer Besichtigung zusenden. Grundstücksdaten: - Wiener Bauklasse I für Wohngebiete - Bebauungshöhe 6 m - Offene oder gekuppelte Bauweise