Einfamilienhaus in Ruhelage und U-Bahn Nähe | modernisierungsbedarf | vollunterkellert mit Garage und viel Potenzial | tolle Raumaufteilung

Objektnummer: 6864/134

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	123,22 m²
Nutzfläche:	184,67 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	228,00 m²
Keller:	61,45 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	555.000,00 €

Provisionsangabe:

19.980,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

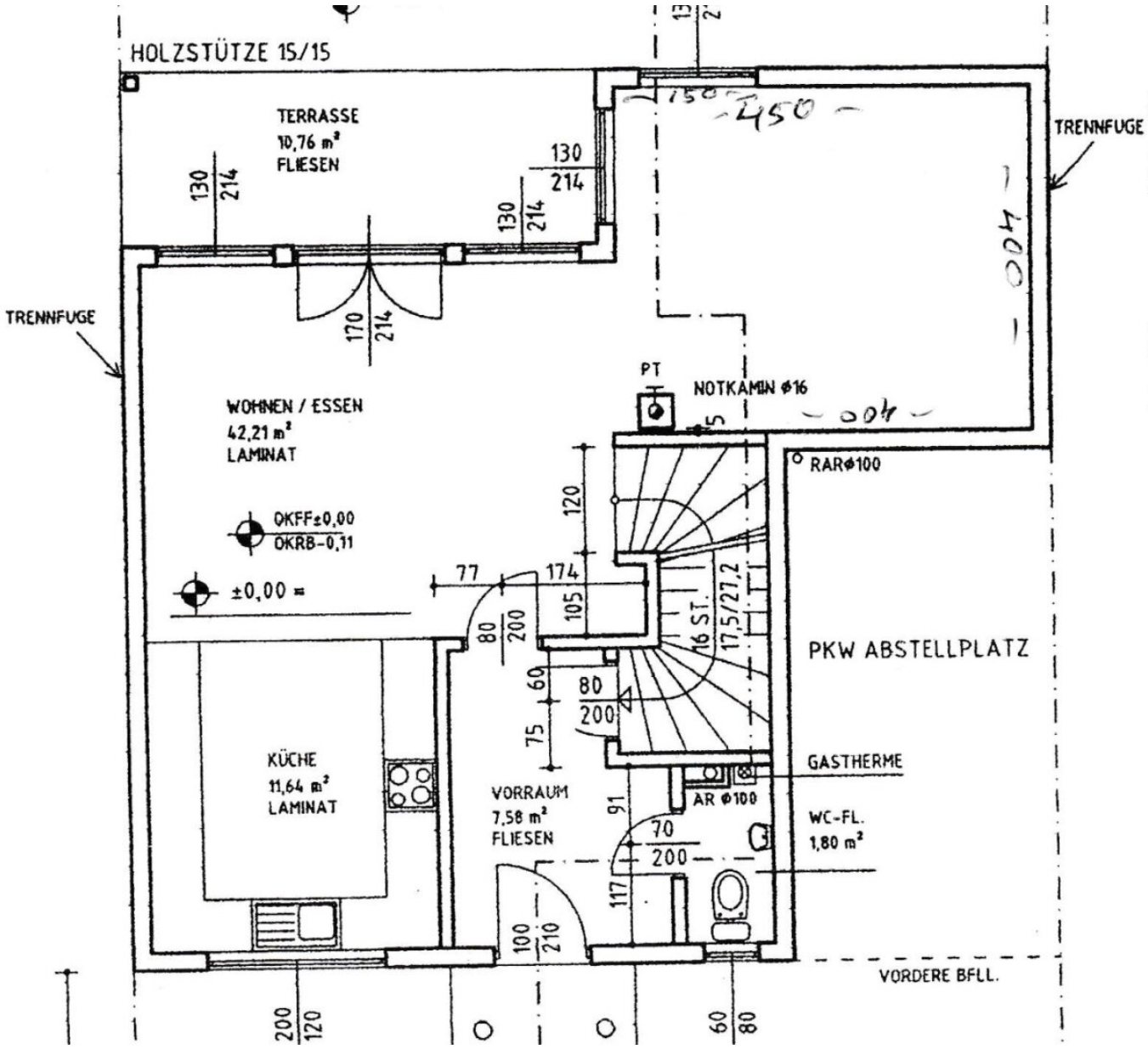
Ivan Paunovic

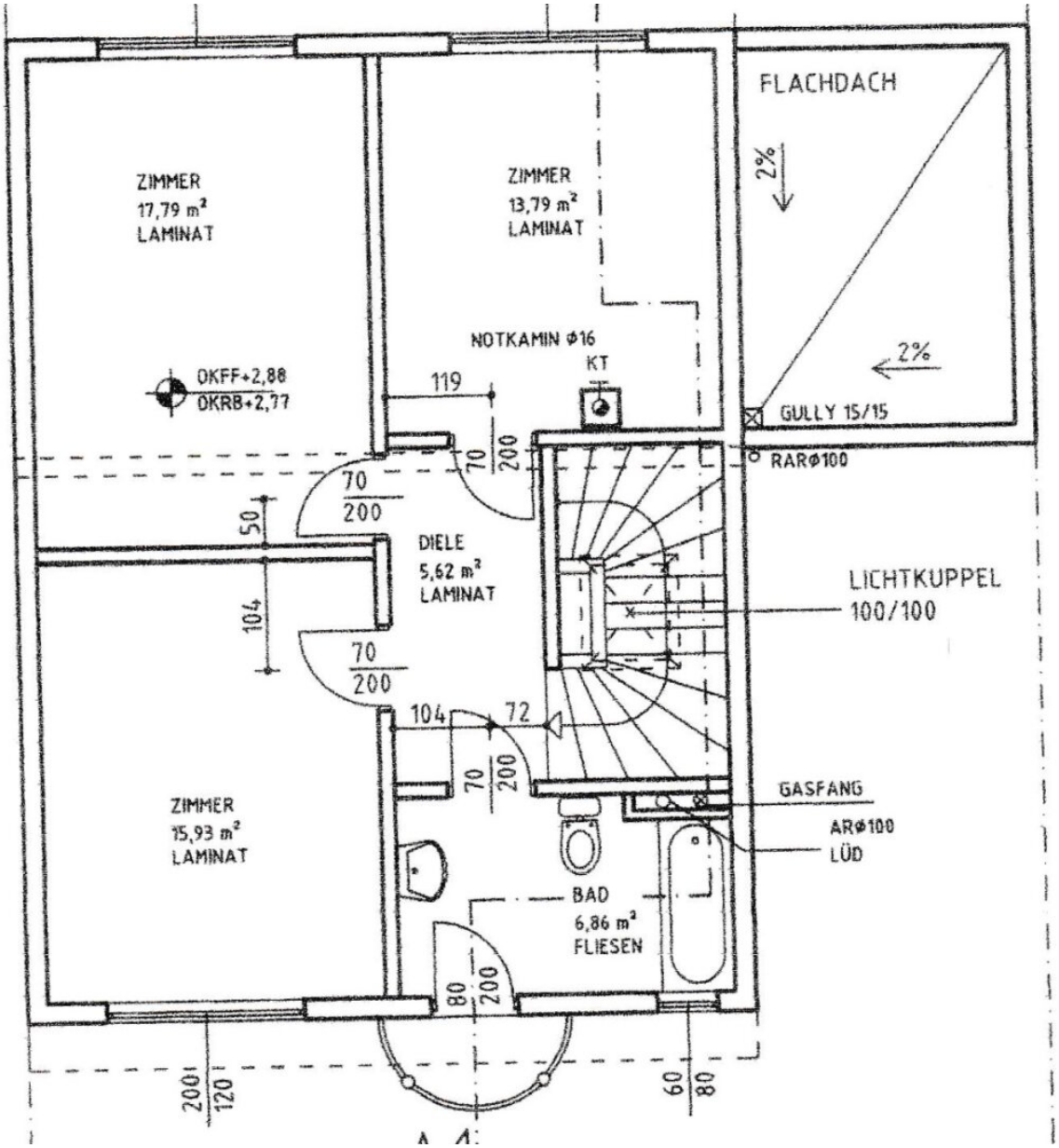
Pagoni GmbH

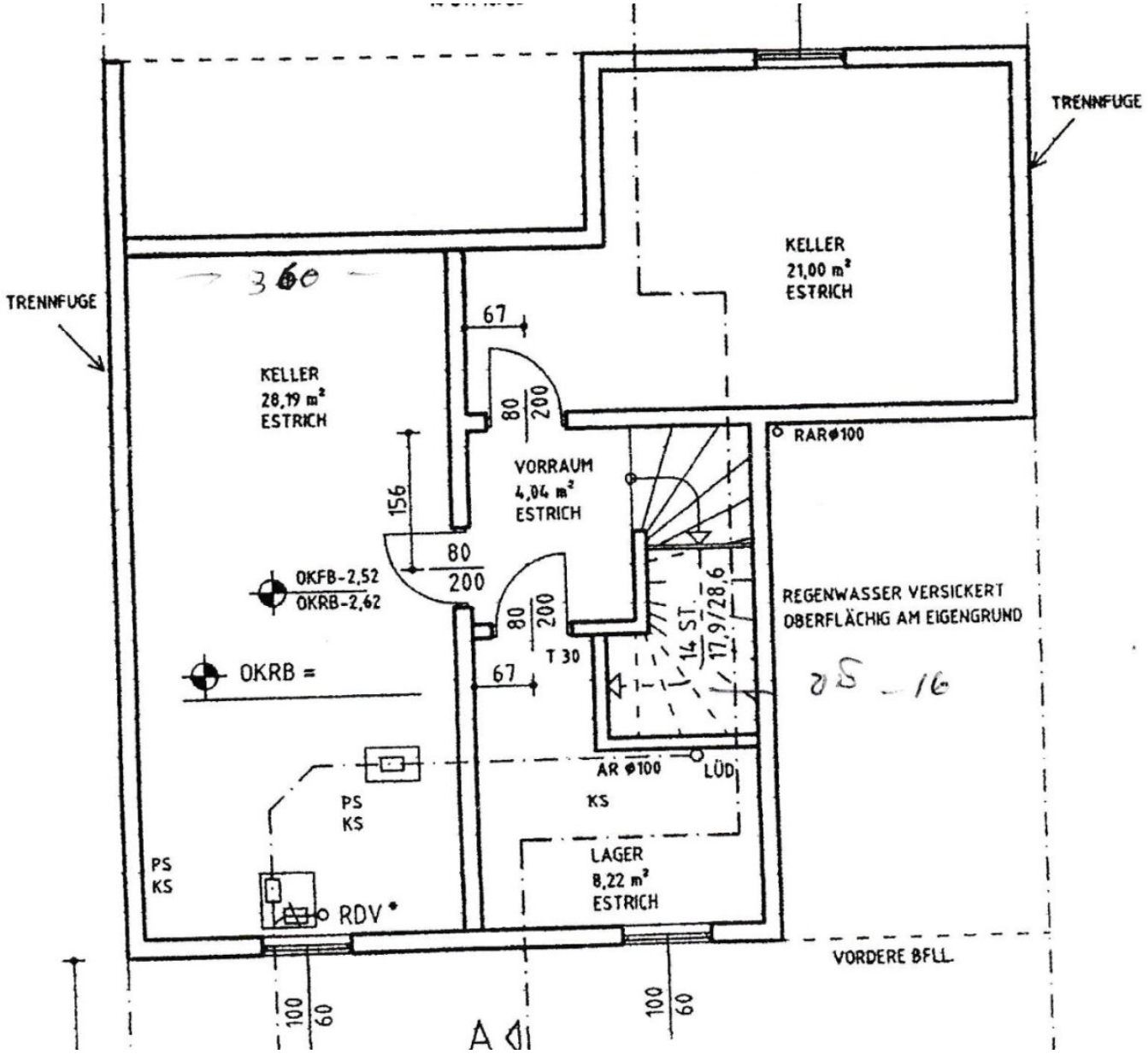
MICHAEL KORS

IKEA

JBL
TLX 320
1 LOUDSPEAKER
Moulinex
SHARP
ACTION
TEC STAR


HOLZSTÜTZE 15/15
TERRASSE
10,76 m²
FLIESEN
TRENNFUGE
TRENNFUGE
WOHNEN / ESSEN
42,21 m²
LAMINAT
OKFF±0,00
OKRB-0,11
±0,00 =
PT
NOTKAMIN Ø16
RAR Ø100
16 ST.
17,5/27,2
PKW ABSTELLPLATZ
KÜCHE
11,64 m²
LAMINAT
VORRAUM
7,58 m²
FLIESEN
GASTHERME
AR Ø100
WC-FL.
1,80 m²
VORDERE BFLL.


FLACHDACH
2%
2%
ZIMMER
17,79 m²
LAMINAT
ZIMMER
13,79 m²
LAMINAT
NOTKAMIN Φ16
KT
OKFF+2,88
OKRB+2,77
119
GULLY 15/15
RARΦ100
70
200
50
DIELE
5,62 m²
LAMINAT
104
LICHTKUPPEL
100/100
104
72
GASFANG
ARΦ100
LÜD
ZIMMER
15,93 m²
LAMINAT
BAD
6,86 m²
FLIESEN
80
200
60
80


TRENNFUGE
TRENNFUGE
KELLER
21,00 m²
ESTRICH
KELLER
28,19 m²
ESTRICH
67
80
200
VORRAUM
4,04 m²
ESTRICH
RAR⌀100
156
80
200
OKFB-2,52
OKRB-2,62
80
200
T 30
14 ST.
17,9/28,6
REGENWASSER VERSICKERT
OBERFLÄCHIG AM EIGENGRUND
OKRB =
67
AR ⌀100
LÜD
KS
PS
KS
PS
KS
LAGER
8,22 m²
ESTRICH
RDV *
VORDERE BFLL.
100
60
100
60

Objektbeschreibung

Ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial und perfeker Aufteilung für Familien gelangt im 22. Bezirk auf Eigengrund zum Verkauf!

Zum Verkauf gelangt ein auf 3 Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Kellergeschoss) aufgeteiltes Einfamilienhaus auf ca. 373 m² Eigengrund in U-Bahn Nähe. Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über eine Garage/Carport. Die nächstgelegenen U-Bahn Stationen sind die **U2 Station Aspern Nord und U2 Haufeldstraße.** Im Erdgeschoss befindet sich die über 53 m² große Wohnküche, der Vorraum und die Gäste Toilette. Im oberen Geschoss finden Sie 3 Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne und Toilette und den Flur. Aus dem Erdgeschoss hat man einen Zugang in das Kellergeschoss in dem sich eine Toilette und Dusche befindet und das auf über 60 m² viele Möglichkeiten bietet.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen/sanierungsbedürftigen Zustand. Die Heizung ist derzeit ebenfalls aufgrund einer wahrscheinlich defekten Therme nicht in Funktion.

Highlights auf einen Blick
+ tolle Raumaufteilung für Familien
+ Garage
+ riesige Wohnküche mit über 53 m² Wohnfläche
+ ruhige Lage

Eckdaten
Wohnfläche: ca. 123,22 m² ohne Kellergeschoss
Kellerfläche: ca. 61,45 m²
Stockwerke: Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss
Garage/Carport: ja - für ein Auto
Garten: 228 m² laut Grundbuch
Bebaute Fläche: 108 m² laut Grundbuch
Heizungsart: Zentralheizung mit Gas
Beziehbar: ab sofort

Raumaufteilung

Erdgeschoss
Vorraum
Gästetoilette
Wohnzimmer mit Essbereich

Küche
Zugang zum Garten über die Terrasse

1. Obergeschoss
3 Schlafzimmer
Bad mit WC
Vorraum

Kellergeschoss
2 Keller
Lagerraum mit Dusche und WC??
Vorraum

Lage
Die Liegenschaft liegt in der Katastralgemeinde Breitenlee im 22. Bezirk in U2 Aspern Nord Nähe und in der Nähe zur Hausfeldstraße. Schulen und Kindergärten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind mit dem Bus oder dem PKW in wenigen Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel

Mit dem Bus erreichen Sie die U2 in wenigen Minuten.

Autobuslinien: 95A, 97A
U-Bahn: U2 Aspern Nord
Straßenbahn: 26

Auf Anfrage schicken wir Ihnen ein Lage-Expose mit allen Supermärkten, Schulen, Kindergärten, öffentlichen Verkehrsmitteln und vielem mehr zu.

Kaufpreis: 555.000 EUR
Provision: 3 % zzgl. USt. vom Kaufpreis

Kontaktieren Sie mich bezüglich einer Besichtigung unter +43 660 570 77 23 **oder** info@pagoni.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap