

Wien – Wien

# Einfamilienhaus in Bestlage von Ober St. Veit

Objektnummer: 2023344100



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 444 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Auf einen Blick

Objektnummer	2023344100	Kaufpreis	1.150.000 EUR
Wohnfläche	ca. 122 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	3% zzgl. UST
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Nutzfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

# Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Elektro



Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Die Immobilie

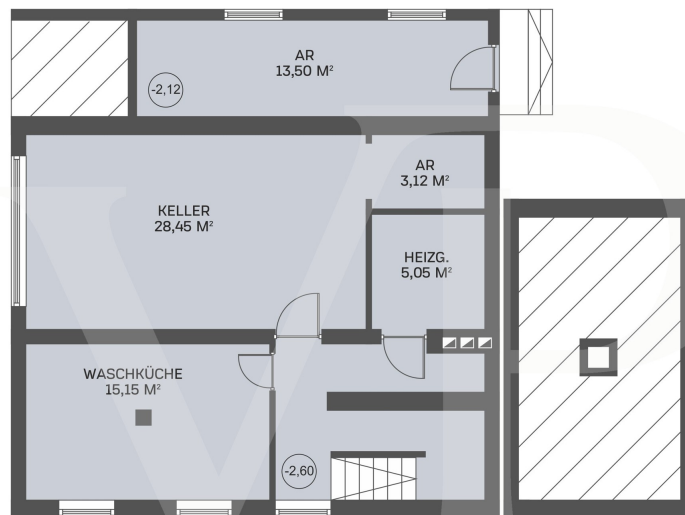
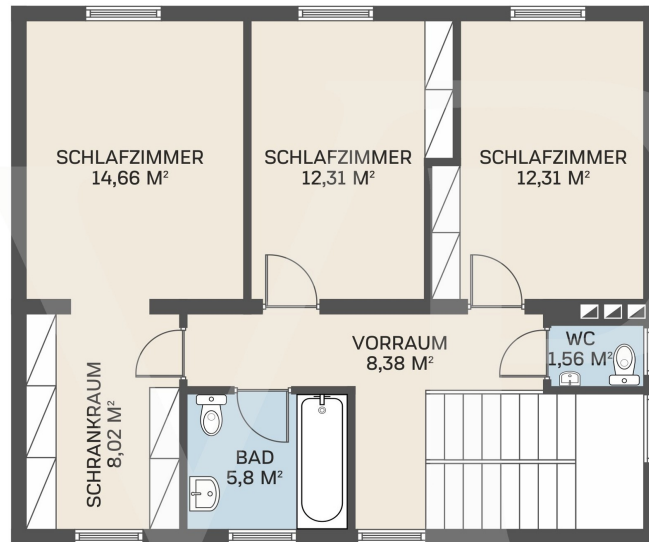




Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Ein erster Eindruck

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus unweit des roten Berges Das Haus bietet eine sehr zeitgemäße Aufteilung mit einem großen Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse und in den Garten. Die Küche ist separat, kann aber auch in den Wohnraum integriert werden. Im Erdgeschoß befindet sich noch der Vorraum und ein separates Gäste WC. Im Obergeschoß erwarten Sie aktuell 3 Schlafzimmer, wobei eines einen begehbaren Kleiderschrank bietet. Hier könnte alternativ auch ein Homeoffice Platz finden. Das Bad mit Wanne sowie das separate WC runden das Raumangebot auf dieser Etage ab. Im Keller bietet sich reichlich Stauraum, die Möglichkeit für einen Hobbyraum oder ein Gästezimmer. Das Haus befindet sich insgesamt in einem soliden Zustand. Es wurden aber seit ca. 1967 keine wesentlichen Arbeiten mehr durchgeführt. Besonders Elektrik, Heizung, Fenster, Dach und Bäder bedürfen einer Überarbeitung um die Liegenschaft an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Der Dachausbau ist unter Berücksichtigung der statischen Gegebenheiten sowie der Bauordnung denkbar. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft inspirieren.



Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Ausstattung und Details

6 Zimmer  
1 Bad  
2 WC`s  
Keller  
Garage  
Garten mit Altbaumbestand

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Alles zum Standort

Zentrale Lage von Ober St. Veit 150 m zum Naherholungsgebiet Roter Berg  
Bushaltestelle Linie 54B ums Eck U-Bahn Ober St. Veit in 15 Minuten zu Fuß oder 6  
Fahrminuten mit dem Bus erreichbar Schulen wie das Bundesrealgymnasium in der  
Fichtnergasse oder auch die Dominikanerinnen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

Objektnummer: 2023344100 - 1130 Wien – Wien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)