

Wien – Wien

# Einfamilienhaus in Bestlage von Ober St. Veit

Property ID: 20253441022



PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 444 m<sup>2</sup>

Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## At a glance

|                 |                                       |                     |  |
|-----------------|---------------------------------------|---------------------|--|
| Property ID     | 20253441022                           | Purchase Price      | 895.000 EUR  |
| Living Space    | ca. 122 m <sup>2</sup>                | Commission          | 3% zzgl. UST   |
| Roof Type       | Gabled roof                           | Construction method | Solid  |
| Rooms           | 6                                     | Usable Space        | ca. 71 m <sup>2</sup>                                    |
| Bedrooms        | 3                                     | Equipment           | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Bathrooms       | 1                                     |                     |  |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |                     |  |

Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## Energy Data

|                    |   |
|--------------------|---|
| Power Source       | Electric  |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |



Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## The property





Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## The property





Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## The property



Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## The property





Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

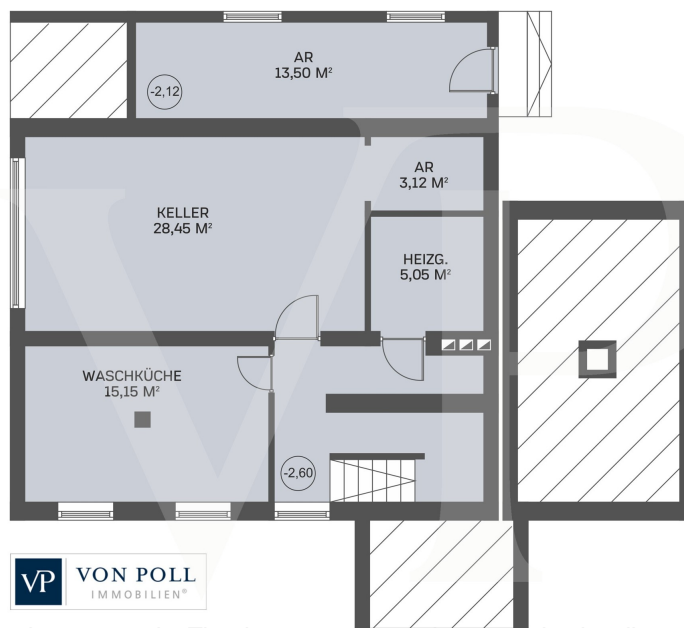
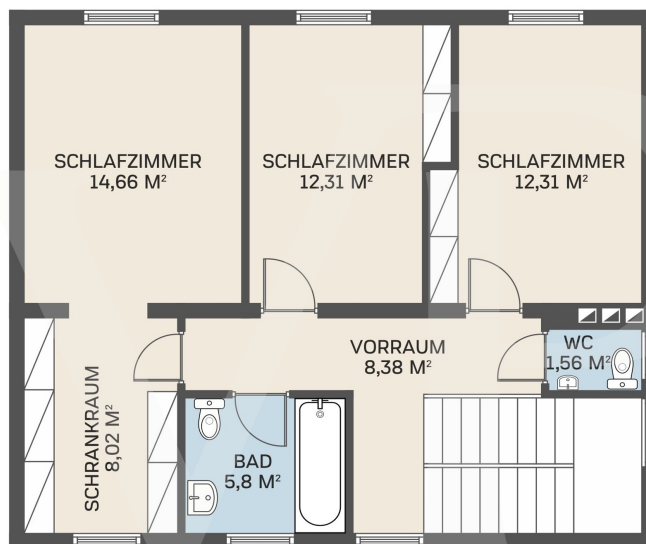
## The property



Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## A first impression

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.



Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## Details of amenities

6 Zimmer

1 Bad

2 WC`s

Keller

Garage

Garten mit Altbaumbestand

Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## All about the location

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

Property ID: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

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)