

Wien – Wien

# Einfamilienhaus in Bestlage von Ober St. Veit

????????? ??????????: 20253441022



???? ??????: 895.000 EUR • ??????????: ca. 122 m<sup>2</sup> • ?????????: 6 • ??????? ?????: 444 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20253441022	????? ???????	895.000 EUR
????????????	ca. 122 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
????????	6	????????????	3% zzgl. UST
???????????? ???	3	????????	???????
????????		????????????	
????????	1	????????????????????	ca. 71 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1 x ????????????	??????	??????
	????? ?????????????,	???????	????????, WC
	1 x ???????		????????????, ?????,
			????????????????
			????????

???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

?????????????? ????????????

???? ?????????????? ??????????????

---



??????? ????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

?? ????????





???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

?? ?????????





???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

?? ?????????





???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

???????





??????? ???????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

??? ?????? ???????????

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.



???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

????????????????? ??? ???? ?????

6 Zimmer

1 Bad

2 WC`s

Keller

Garage

Garten mit Altbaumbestand

???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

??? ??? ??? ????????????

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

???????? ??????????: 20253441022 - 1130 Wien – Wien

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????  
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)