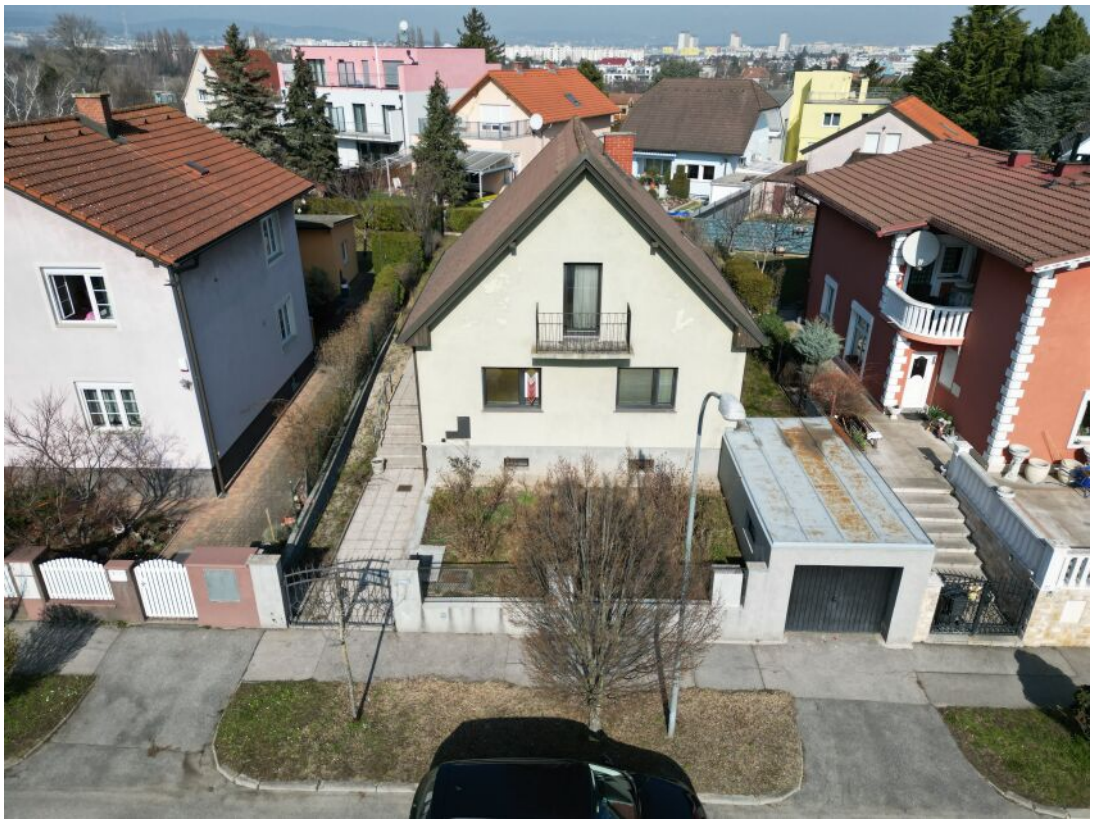
2331 Vösendorf | Haus | Objektnummer: 54000

Einfamilienhaus mit großem Garten, 4 Zimmern, Keller und Garage! Adaptierungsbedürtig! Baureserven vorhanden | Zubau möglich | Grundstück auch für Doppelhaus geeignet





Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

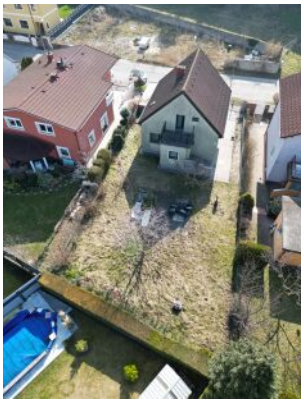
Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

Einfamilienhaus mit großem Garten, 4 Zimmern, Keller und Garage! Adaptierungsbedürtig! Baureserven vorhanden | Zubau möglich | Grundstück auch für Doppelhaus geeignet





Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur schriftliche Anfragen (Kontaktformular) mit vollständigen Angaben (Vor-, Zuname, Telefonnummer und E-Mailadresse) bearbeiten können.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse in unmittelbarer Nähe zur SCS (Shopping City Süd) und somit auch mit einer Top-Infrastrukur. Die Liegenschaft besticht durch das Potential im Sinne von Baureserven, vier getrennt begehbaren Zimmern und einem großen Garten.

Highlights:

- **4 separat begehbare Zimmer**
- **großer Garten**
- **Keller**
- **Garage**
- **Baureserve** | Potential zum Zubau
- Grundstücksbreite ca. 14m²
- Grundstück auch für **Doppelhäuser** geeignet

INFOS ZUM HAUS

- **renovierungsbedürftiger Zustand**
- **GRUNDSTÜCK: 469m²**
- **WOHNFLÄCHE: Ca. 89,30m²**
- **ZIMMER: 4**
- **KELLER: 27m²**
- **AUFTEILUNG: siehe Grundriss**
- **TERRASSE: Im Garten**
- **GARTEN: 361m²**
- **FLÄCHENWIDMUNG: 35 | o | 8m BW-2WE**
- **HEIZUNG: Gasetagenheizung**

KOSTEN:

- **KAUFPREIS: €529.000,-**
- **Betriebskosten folgen**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND

- **Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.** (€ 19.044,00 inkl. 20% USt)
- **Vertragserrichtung: 1,2% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und USt.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 459 m²
Wohnfläche:	ca. 89,3 m²
Nutzfläche:	ca. 116,3 m²
Gartenfläche:	ca. 361 m²
Kellerfläche:	ca. 27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	2
Gärten:	1
Keller:	1
Terrassen:	1
Balkone:	2
Garagen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	nach Vereinbarung
Eigentumsform:	Alleineigentum
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	renovierungsbedürftig

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Satteldach
Boden:	Fliesen, Laminat, Teppichboden
Ausblick:	Grünblick
Balkon:	Nordbalkon / -terrasse, Südbalkon / -terrasse
Fenster:	Öffenbare Fenster
WCs:	Toilette, Gäste-WC
Bad:	Dusche
Stellplatzart:	Garage
Extras:	Abstellraum, Gartennutzung

Preisinformationen

Kaufpreis:	529.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Vertragserrichtungskosten:	1,2% zzgl. Barauslagen und USt.
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

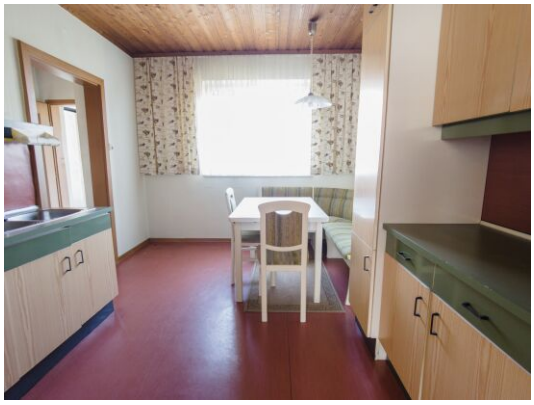
Weitere Fotos











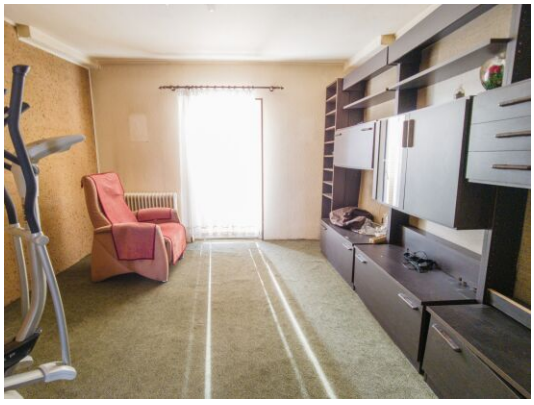


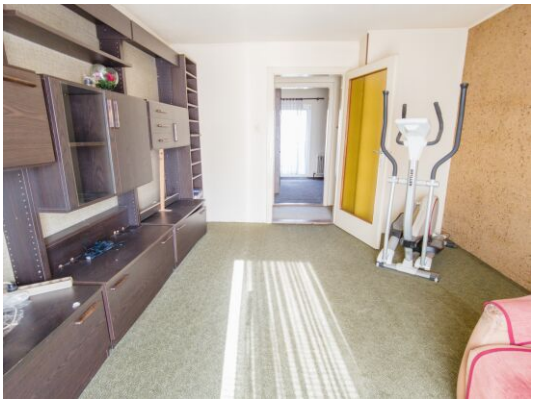












RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX













RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX



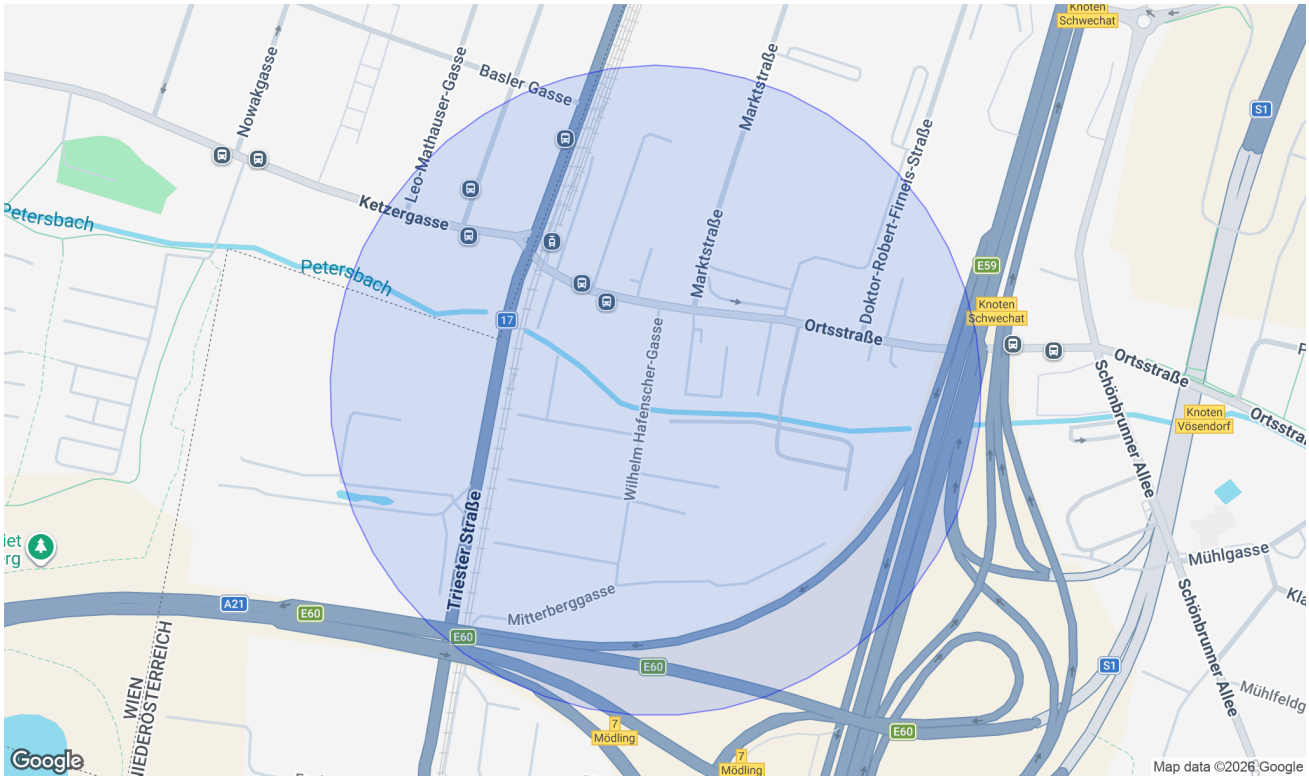




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

2331 Vösendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	3.000 m
Krankenhaus	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.500 m
Straßenbahn	4.500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	500 m

Kinder & Schulen

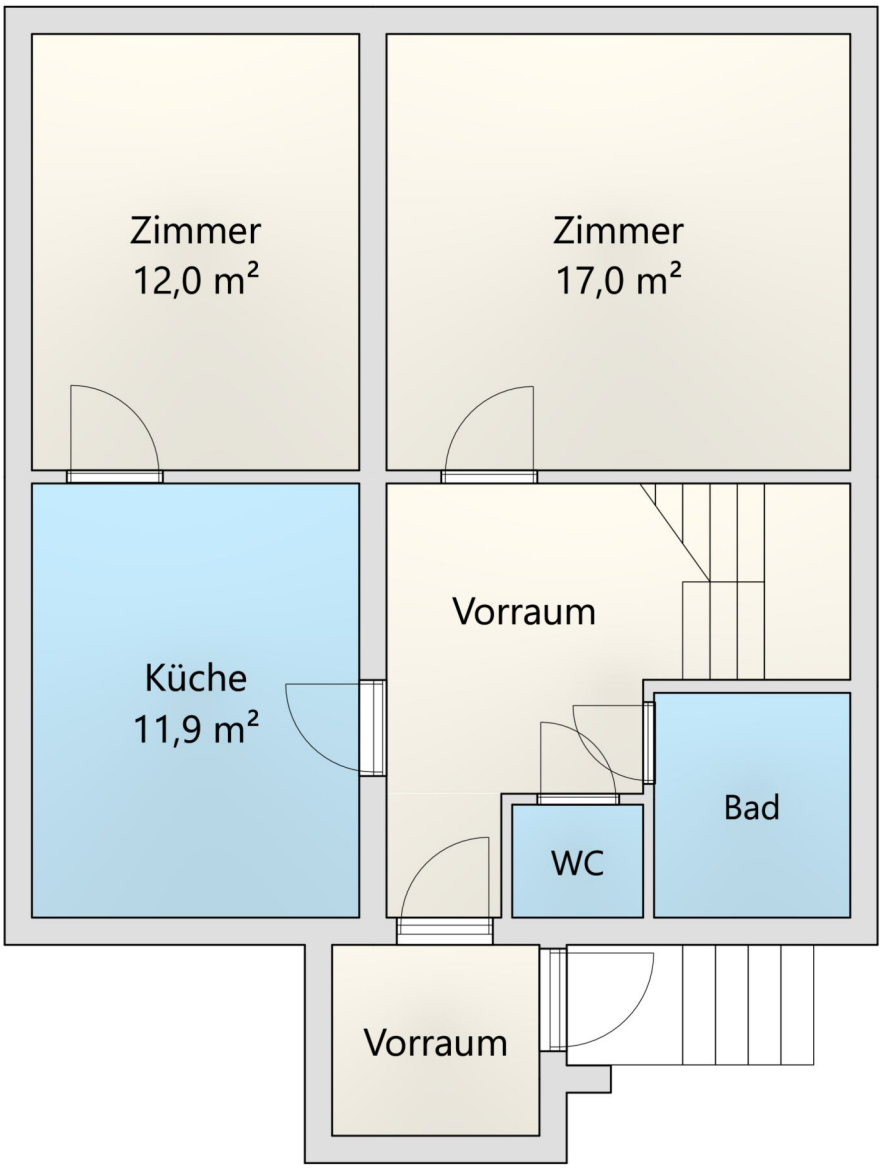
Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	6.500 m
Höhere Schule	5.000 m

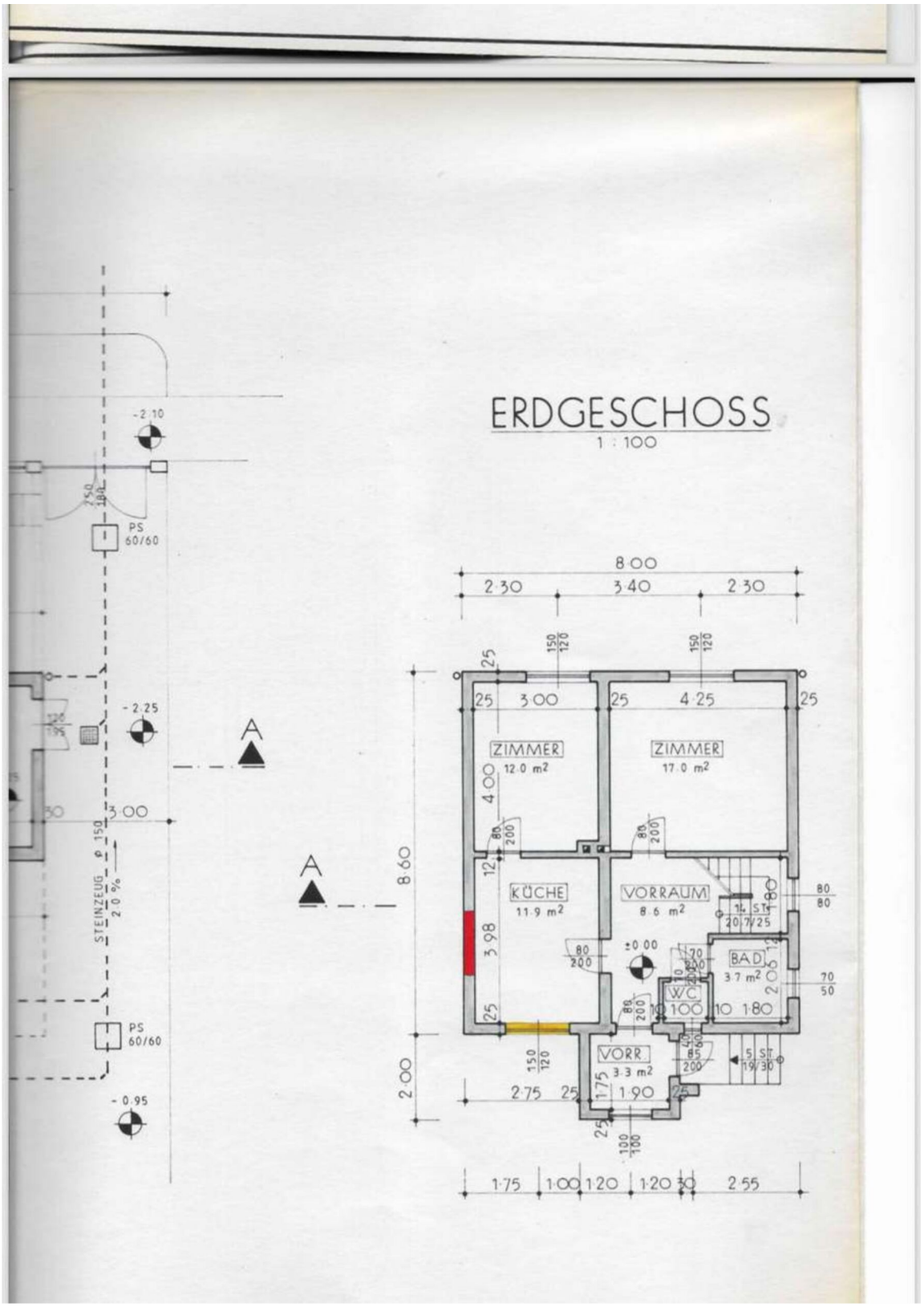
Sonstige

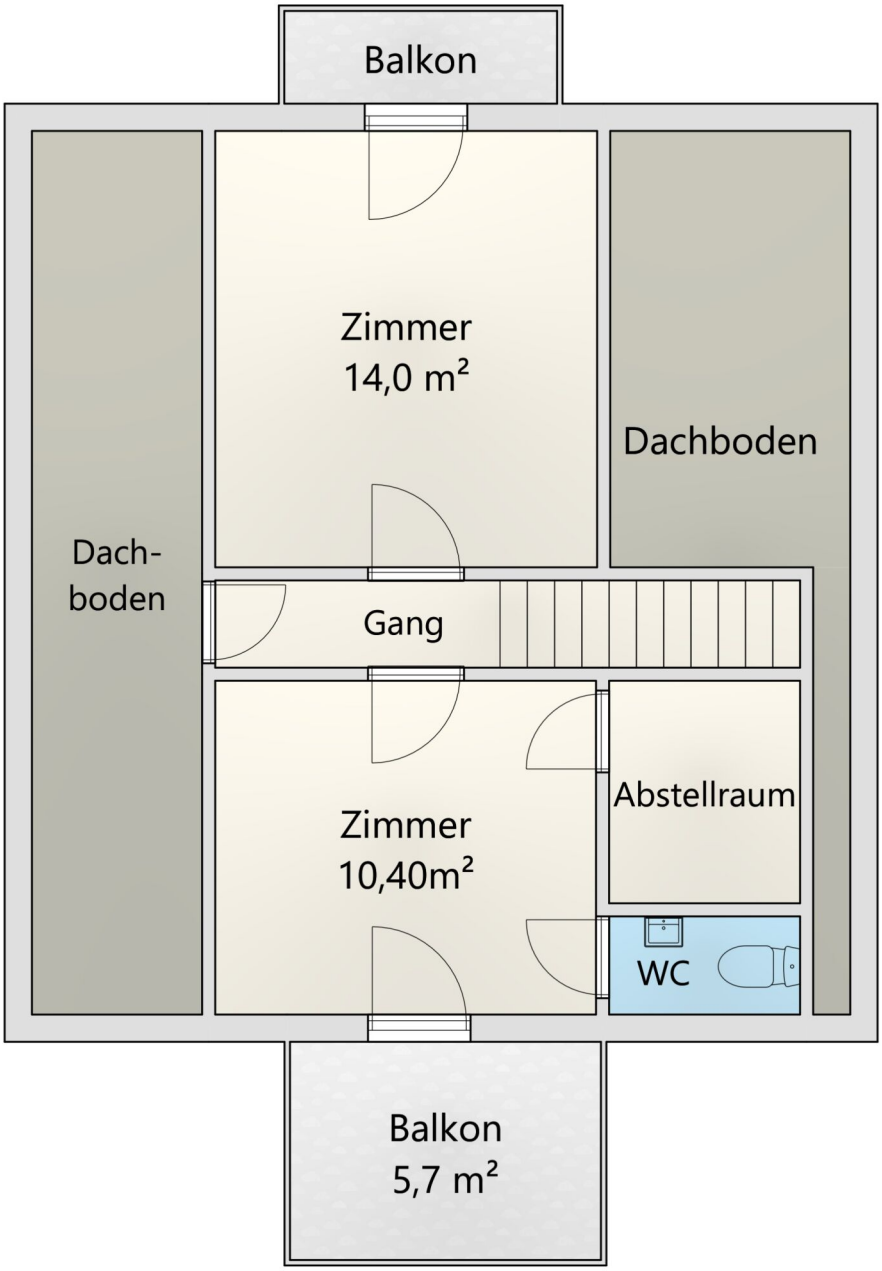
Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

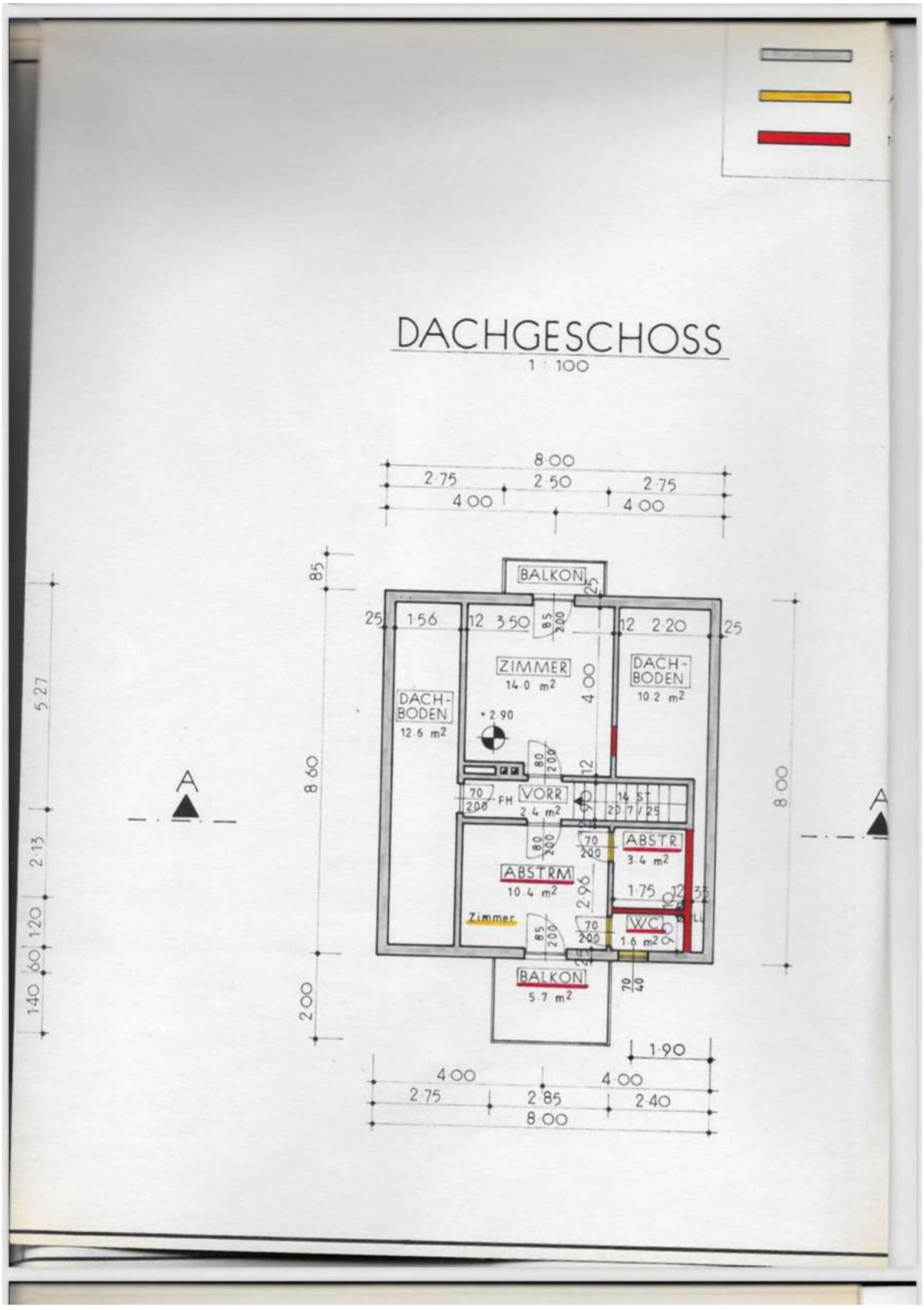
Pläne


Zimmer
12,0 m²
Zimmer
17,0 m²
Küche
11,9 m²
Vorraum
Bad
WC
Vorraum


ERDGESCHOSS
1 : 100
-2.10
PS 60/60
-2.25
3.00
STEINZEUG ø 150
2.0 %
PS 60/60
-0.95
A
A
8.00
2.30
3.40
2.30
ZIMMER 12.0 m²
ZIMMER 17.0 m²
KÜCHE 11.9 m²
VORRAUM 8.6 m²
BAD 3.7 m²
WC
VORR 3.3 m²
±0.00
8.60
2.00
3.98
4.00
3.00
4.25
2.75
1.90
1.75
1.00
1.20
1.20
2.55

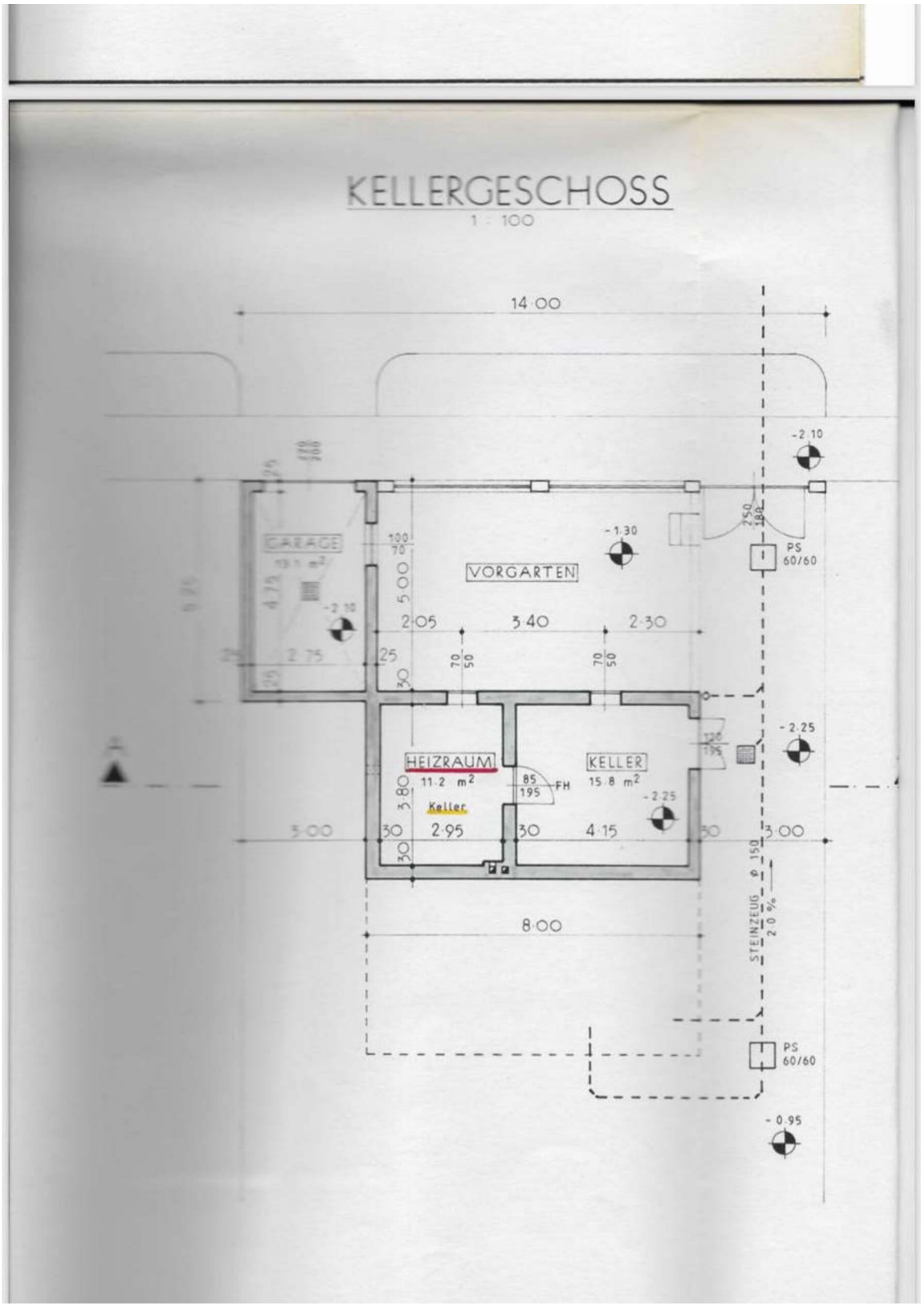


RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX


DACHGESCHOSS
1 : 100
8.00
2.75
2.50
2.75
4.00
4.00
BALKON
1.56
3.50
2.20
ZIMMER
14.0 m²
DACH-
BODEN
12.6 m²
DACH-
BODEN
10.2 m²
+2.90
VORR
2.4 m²
FH
ABSTR
3.4 m²
ABSTRM
10.4 m²
Zimmer
WC
1.6 m²
BALKON
5.7 m²
8.60
2.00
5.27
2.13
1.40
.60
1.20
1.90
2.85
2.40
A

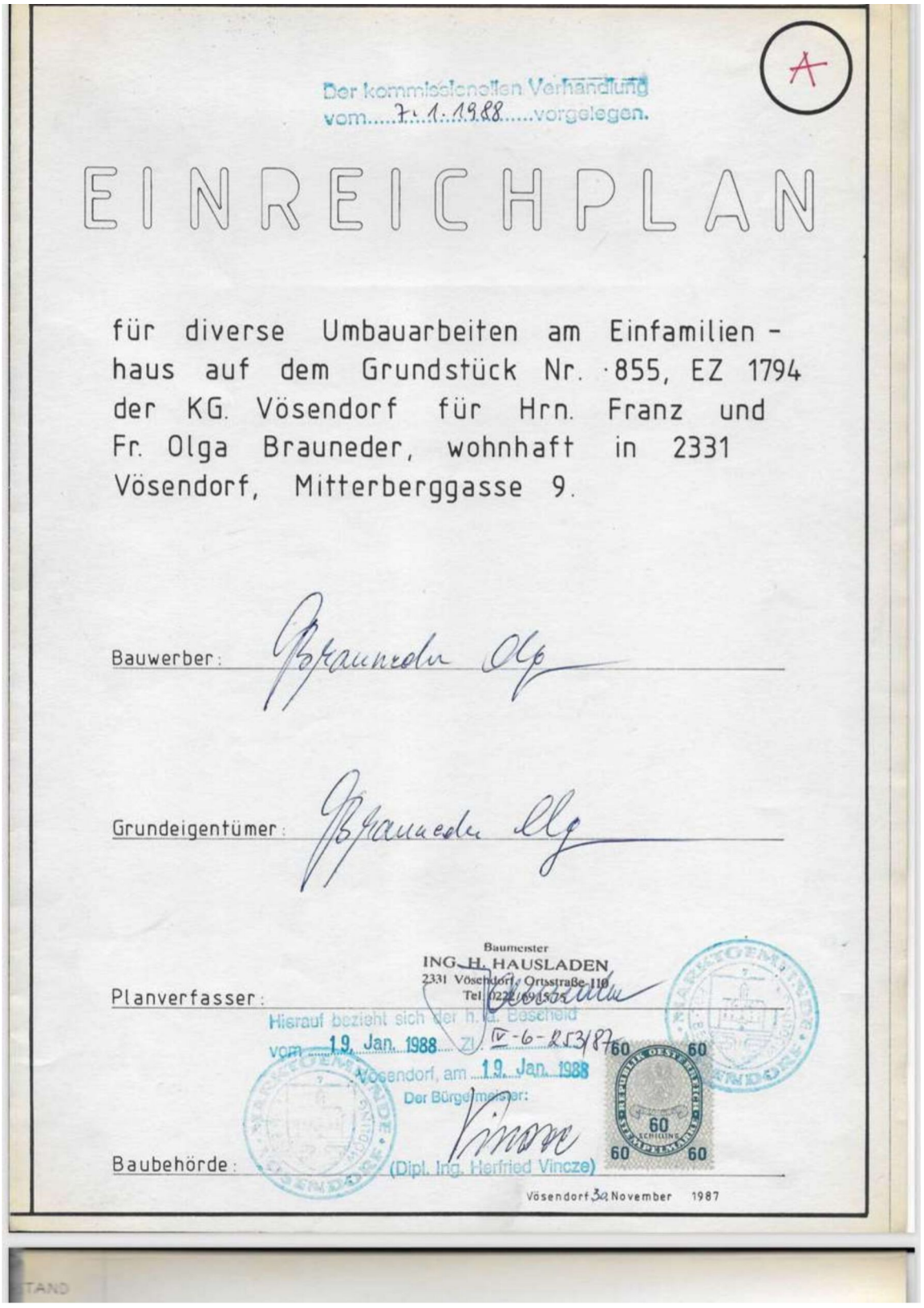


RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX


KELLERGESCHOSS
1 : 100
14.00
GARAGE
VORGARTEN
HEIZRAUM
11.2 m²
KELLER
15.8 m²
Keller
2.95
4.15
8.00
PS
60/60
STEINZEUG Ø 150
2.0 %


Hierauf bezieht sich der h.a. Bescheid
vom 19. Jan. 1988 Zl. IV-6-2538/87
Vösendorf, am 19. Jan. 1988
Der Bürgermeister:
Baubehörde:
(Dipl. Ing. Herfried Vincze)
Vösendorf, 30. November 1987


SCHNITT A - A
1 : 100
2.45
43°
2.50
1.50
9.90
+2.90
2.60
5.80
+0.00
2.00
-2.25
-2.25



Der kommissionellen Verhandlung
vom 7.1.1988 vorgelegen.

A

EINREICHPLAN

für diverse Umbauarbeiten am Einfamilien-haus auf dem Grundstück Nr. 855, EZ 1794 der KG. Vösendorf für Hrn. Franz und Fr. Olga Brauneder, wohnhaft in 2331 Vösendorf, Mitterberggasse 9.

Bauwerber: Brauneder Olga

Grundeigentümer: Brauneder Olg

Planverfasser: Baumeister ING. H. HAUSLADEN 2331 Vösendorf, Ortsstraße 118 Tel. 0222/69 15 75

Hierauf bezieht sich der h.a. Bescheid vom 19. Jan. 1988 Zl. IV-6-253/87

Vösendorf, am 19. Jan. 1988

Der Bürgermeister:

Baubehörde: (Dipl. Ing. Herfried Vincze)

Vösendorf 30 November 1987

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at