

1110 Wien | Haus | Objektnummer: 56334

EIN- ODER ZWEIFAMILIENHAUS, gute Substanz, Modernisierungsbedarf



Ihr Ansprechpartner

Joseph Gasteiger-Rabenstein

+43 650 / 77 77 991

joseph.gasteiger-
rabenstein@riwog.at
www.riwog.at

EIN- ODER ZWEIFAMILIENHAUS, gute Substanz, Modernisierungsbedarf



Lage

Udelweg

Ein- oder Zweifamilienhaus am Udelweg in 1110 Wien.

Das Haus hat **Modernisierungsbedarf, verfügt aber über eine gute Substanz**. Die Fenster wurden augenscheinlich bereits einmal erneuert. Die Fassade befindet sich ebenso in einem gutem Zustand.

Im Inneren sind die Bodenbeläge, Badezimmer, Küche sowie Wände (teilweise Tapeten) nicht mehr zeitgemäß. Ein Heizungstausch (derzeit Ölheizung) wird ebenso notwendig sein.

Das Haus ist südseitig ausgerichtet und hat aus den meisten Räumen einen schönen Blick in den Garten.

Die Liegenschaft ist bestandsfrei.

Kaufpreis: auf Anfrage

Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % 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. 586 m²
Wohnfläche: ca. 163 m²
Gartenfläche: ca. 442 m²
Kellerfläche: ca. 81 m²

Bäder: 2
WCs: 2
Abstellräume: 2
Gärten: 1
Keller: 1
Terrassen: 1
Balkone: 1
Garagen: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: ab sofort

Bauart: Neubau
Ausrichtung: Süden

Energieausweis
Gültig bis: 13.11.2025
HWB:  156 kWh/m²a
fGEE:  2,35

Preisinformationen

Kaufpreis:	auf Anfrage	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Vertragserrichtungskosten:	1,5 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt. (Vertragserrichter Dr. Niebauer, 1010 Wien)
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos

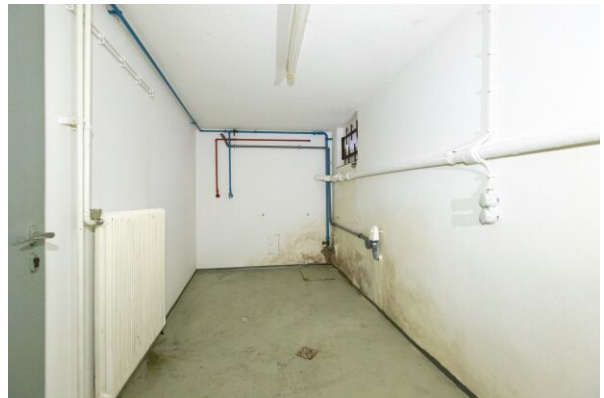


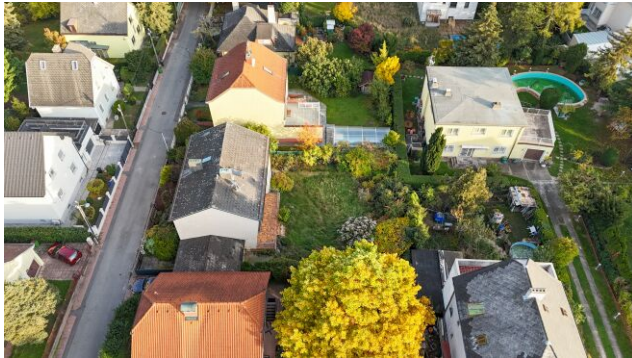






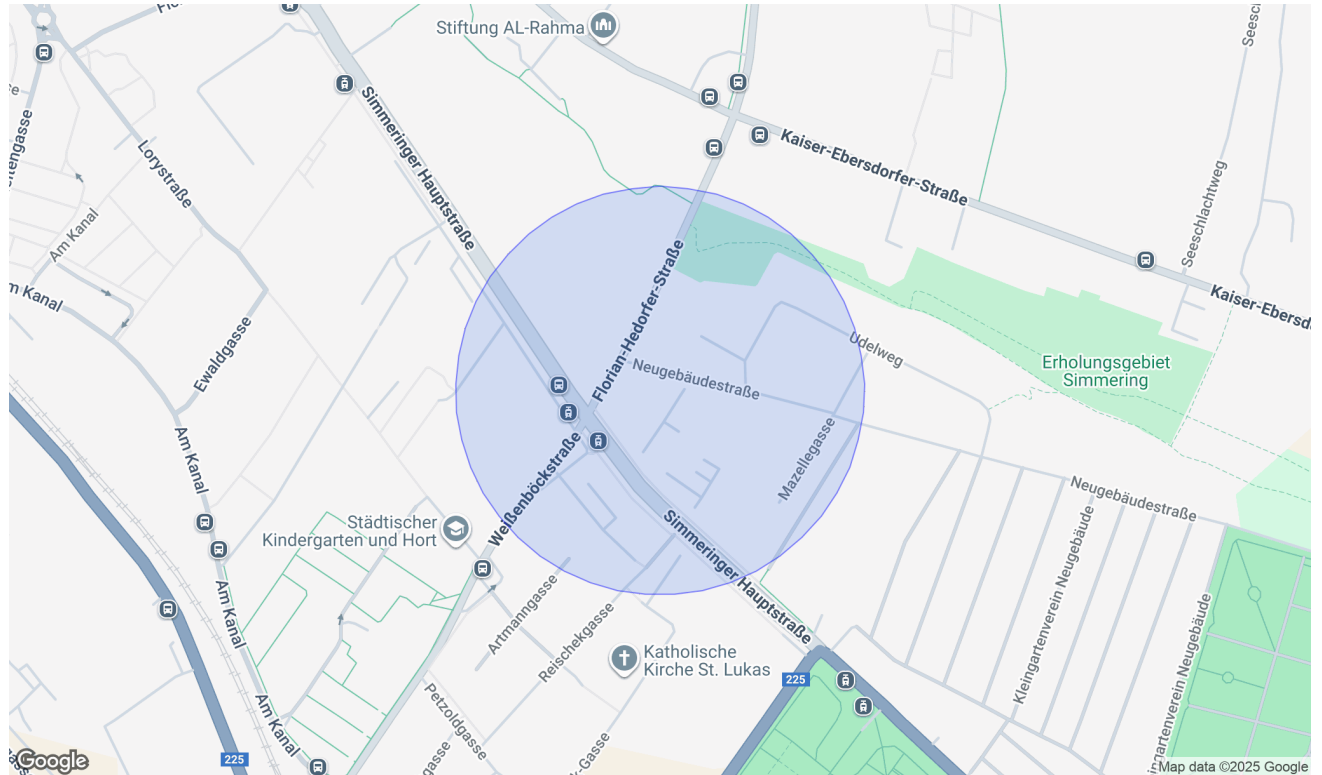






Lage

1110 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	3.000 m
Krankenhaus	4.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	4.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



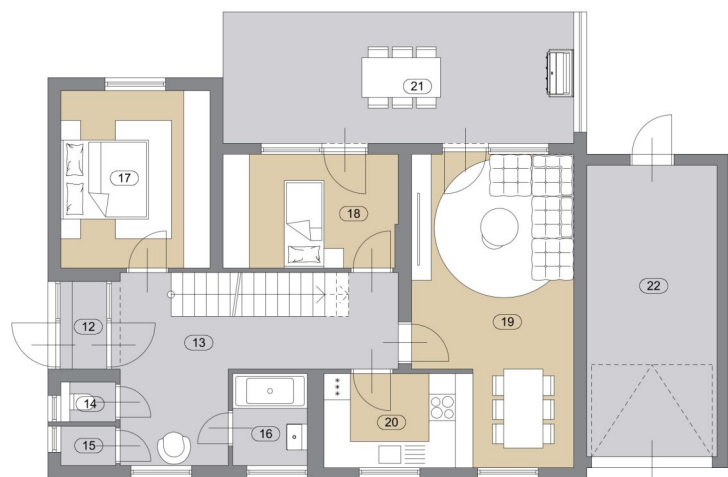
ERDGESCHOSS

Udelweg 14
1110 Wien

Kellergeschoss	77,19 m²
Erdgeschoss	80,90 m²
Obergeschoss	81,61 m²

12 Windfang	2,14 m²
13 Vorraum	16,30 m²
14 WC	1,15 m²
15 AR	1,15 m²
16 Bad	3,58 m²
17 Zimmer	13,75 m²
18 Zimmer	13,70 m²
19 Zimmer	22,83 m²
20 Küche	6,30 m²
21 Terrasse	24,00 m²
22 Garage	19,75 m²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 WIEN



■ Parkett ■ Fliesen

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Bitte beachten Sie, dass dieser Verkaufsplan lediglich zu Informationszwecken dient. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der darin enthaltenen Informationen.



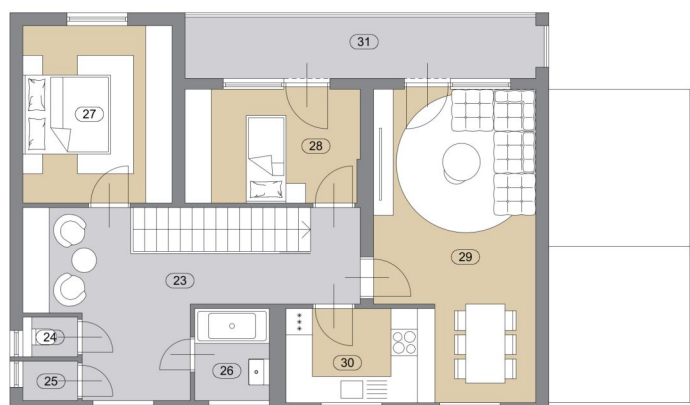
OBERGESCHOSS

Udelweg 14
1110 Wien

Kellergeschoss	77,19 m²
Erdgeschoss	80,90 m²
Obergeschoss	81,61 m²

23	Vorraum	19,15 m²
24	WC	1,15 m²
25	AR	1,15 m²
26	Bad	3,58 m²
27	Zimmer	13,75 m²
28	Zimmer	13,70 m²
29	Zimmer	22,83 m²
30	Küche	6,30 m²
31	Balkon	11,20 m²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 WIEN



■ Parkett ■ Fliesen

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Bitte beachten Sie, dass dieser Verkaufsplan lediglich zu Informationszwecken dient. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der darin enthaltenen Informationen.



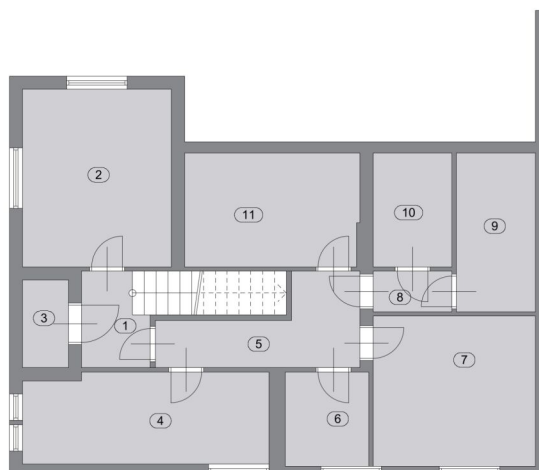
KELLERGECHOSS

Udelweg 14
1110 Wien

Kellergeschoss	77,19 m ²
Erdgeschoss	80,90 m ²
Obergeschoss	81,61 m ²

1	Vorraum	3,04 m ²
2	Keller	13,77 m ²
3	Keller	2,10 m ²
4	Waschküche	11,53 m ²
5	Gang	6,79 m ²
6	Keller	4,09 m ²
7	Keller	12,67 m ²
8	Gang	1,67 m ²
9	Lager	6,53 m ²
10	Heizraum	4,68 m ²
11	Keller	10,32 m ²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 WIEN



■ Parkett ■ Fliesen

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Bitte beachten Sie, dass dieser Verkaufsplan lediglich zu Informationszwecken dient. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der darin enthaltenen Informationen.





Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 31.10.2025 09:36

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

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