1130 Wien | Haus | Objektnummer: 56890

ELEGANTES HAUS in BESTLAGE, sehr großes Grundstück, 1130 Wien





Ihr Ansprechpartner

Joseph Gasteiger-Rabenstein

+43 650 / 77 77 991

joseph.gasteiger-rabenstein@riwog.at

www.riwog.at

ELEGANTES HAUS in BESTLAGE, sehr großes Grundstück, 1130 Wien





Lage

Ober St. Veit

Eckdaten:
- ca. 400 m2 Wohnfläche, ca. 70 m2 Platzreserve (Dachboden nur zum Teil ausgebaut)
- ca. 1.850 m2 Grundstücksgröße
- straßenseitiges Zufahrtstor auf das Grundstück
- Kastenfenster!
- schöner Altbestand mit gartenseitigem Neubauteil (großes Wohnzimmer)
- uneinsichtiger Garten
- Heizung: Gastherme (vor 5 Jahren erneuert)
- kleiner Keller

EG:
- großzügiges Entrée
- 2 Wohnzimmer
- Bibliothek mit offenem Kamin
- Veranda
- Küche
- Speisezimmer
- Gästetoilette
- Abstellraum

OG 1:
- 3 Schlafzimmer
- begehbare Garderobe
- 2 Badezimmer
- 2 Toiletten
- große Terrasse

DG:
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Abstellraum
- Platzreserve für 2 weitere Schlafzimmer + Badezimmer

Kaufpreis: EUR 3.990.000,—
Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 1.856 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 400 m²	Heizung:	Zentralheizung
Zimmer:	12	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	4	Lärmpegel:	Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	28.06.2036
		HWB:	E 169,3 kWh/m²a
		fGEE:	E 2,45

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	WCs:	Gäste-WC
Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Befeuerung:	Gas		
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Einbauküche
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	Wintergarten

Preisinformationen

Kaufpreis:	3.990.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		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





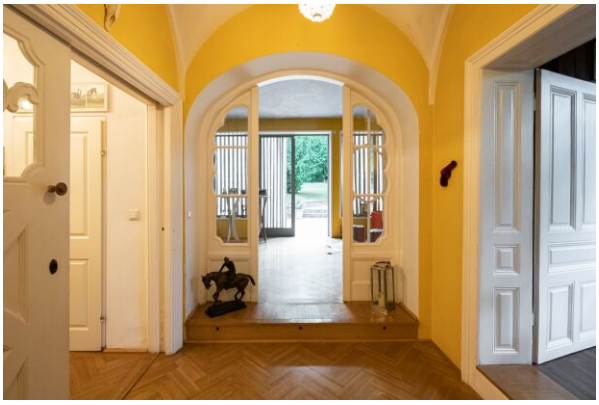








RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX













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













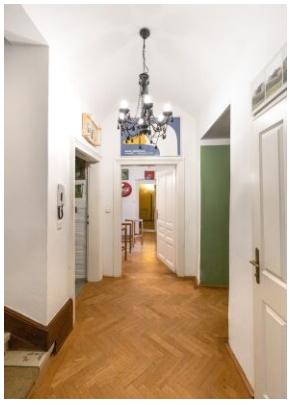
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX











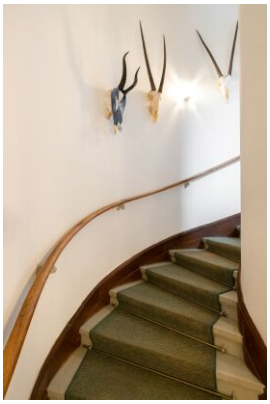


RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX













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













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

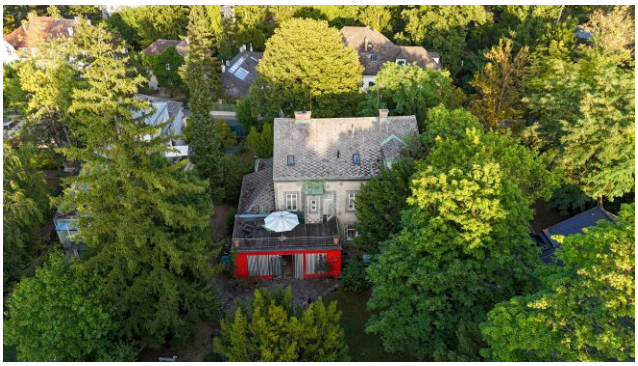




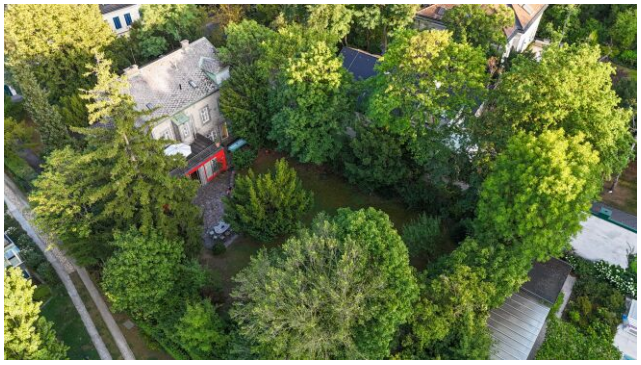








RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX













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













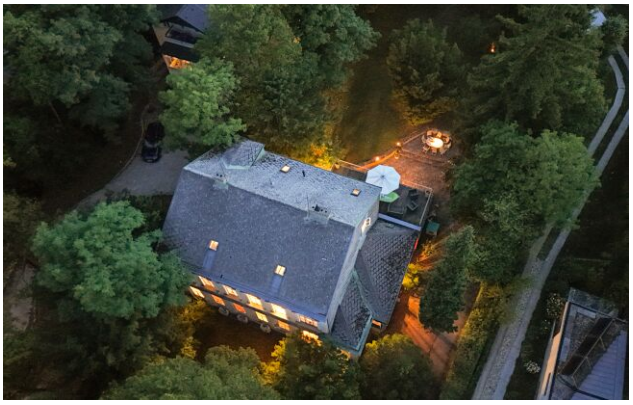
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien

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

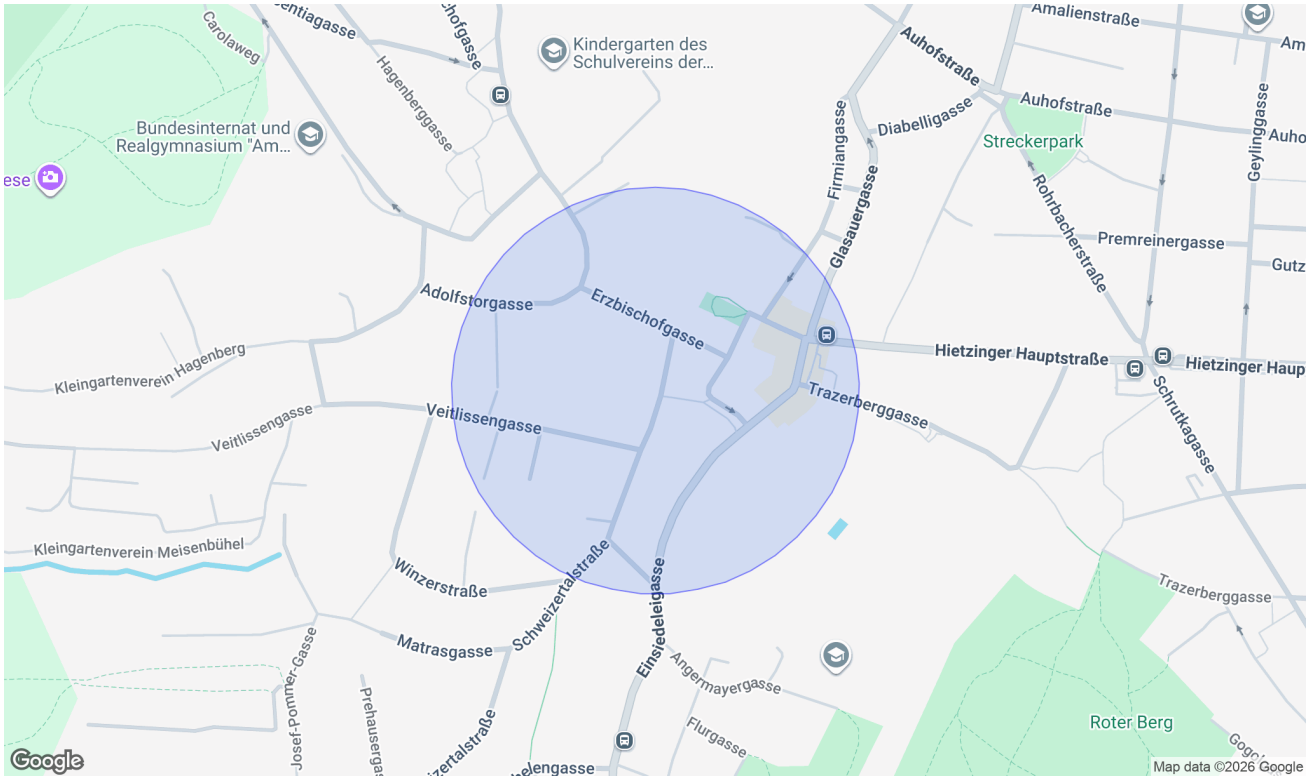
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048

FN: 318868 z
HG Wien

IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1130 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	4.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	1.500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne

RIWOG

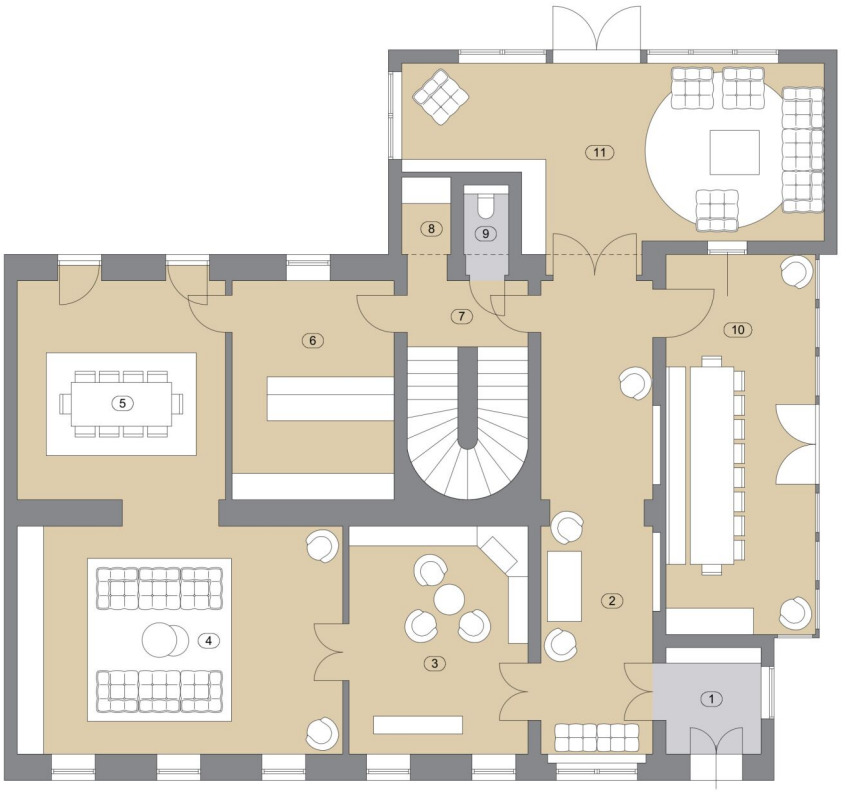
EINFAMILIENHAUS

Schweizertalstraße 24
1130 Wien

ERDGESCHOSS

Wohnfläche		403,13 m²
Terrasse		42,55 m²
1	Windfang	5,29 m²
2	Vorraum	27,54 m²
3	Zimmer	21,18 m²
4	Zimmer	38,62 m²
5	Speisezimmer	23,92 m²
6	Küche	18,58 m²
7	Stiegenhaus	4,13 m²
8	Garderobe	2,01 m²
9	WC	1,58 m²
10	Veranda	29,34 m²
11	Wohnzimmer	34,08 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.

RIWOG

EINFAMILIENHAUS

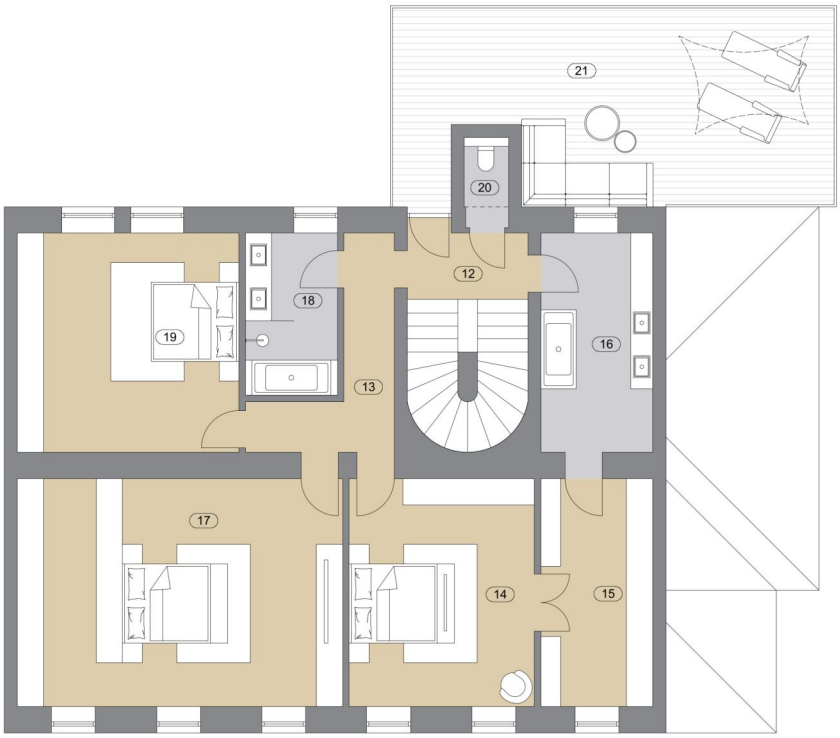
Schweizertalstraße 24
1130 Wien

OBERGESCHOSS

Wohnfläche	403,13 m²
Terrasse	42,55 m²

12	Stiegenhaus	4,13 m²
13	Gang	8,17 m²
14	Zimmer	21,96 m²
15	Zimmer	13,26 m²
16	Bad	12,75 m²
17	Zimmer	38,62 m²
18	Bad	7,92 m²
19	Zimmer	25,26 m²
20	WC	1,58 m²
21	Terrasse	42,55 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.

N

RIWOG

EINFAMILIENHAUS

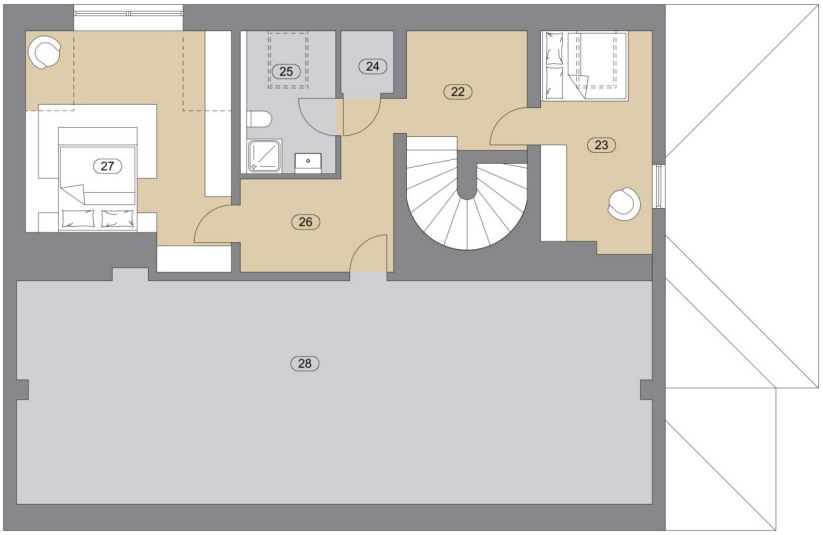
Schweizertalstraße 24
1130 Wien

DACHGESCHOSS

Wohnfläche	403,13 m²
Terrasse	42,55 m²

22	Stiegenhaus	7,43 m²
23	Zimmer	12,63 m²
24	Heizung	1,68 m²
25	Bad	7,07 m²
26	Vorraum	9,69 m²
27	Zimmer	24,71 m²
28	Dachboden	73,92 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.

N

RIWOG

ENTWURF

Schweizertalstraße 24
1130 Wien

DACHGESCHOSS

Wohnfläche		476,51 m²
Terrasse		42,55 m²
22	Stiegenhaus	7,43 m²
23	Zimmer	12,63 m²
24	Heizung	1,68 m²
25	Bad	7,07 m²
26	Vorraum	9,69 m²
27	Zimmer	24,71 m²
28	Zimmer	36,69 m²
29	Zimmer	36,69 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.

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