



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Norbert Bauer

☎ +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



Sanierungsbedürftige Rarität mit Potential!

Datum: 18. 05. 2024



Überblick

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Objektnummer: | 2417/8925 |
| Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus |
| Bundesland: | Wien |
| Bezirk: | Wien 17.,Hernals |
| Ort: | Wien |
| Nähe: | Ottakringer Brauerei |
| Lage: | Stadtzentrum |
| Beziehbar ab: | sofort |

Kosten

Kaufpreis: € 398.000,00

Flächen

Beschreibung

In einer begehrten Wohngegend erwartet Sie eine spannende Möglichkeit: Ein Haus, das Ihre kreativen Ideen zum Leben erweckt!

Hier liegt das Potenzial für Ihr neues Wohnprojekt. Das 2-geschossige Wohnhaus bietet derzeit ca. 175m² Nutzfläche und ist komplett sanierungsbedürftig.

Das Grundstück bietet eine Gesamtfläche von 155m². Es besteht hier die Bauklasse 3.

Genießen Sie die Vorzüge einer ausgezeichneten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel.

Mit der U5-Verlängerung, welche voraussichtlich 2034 fertiggestellt wird, sind Sie in 8 Gehminuten bei der nächsten U-Bahn-Station.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme



| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Nutzfläche: | 175,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | 155,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| WC's: | 2 |

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Detaildaten | |
| Baujahr: | ca. 1900 |
| Etagen gesamt: | 2 |
| Öffentliche Anbindung: | Bus, |
| Lage: | Aussichtslage, |
| Zustand: | Schlecht |

| | |
|----------------------|------|
| Ausstattung | |
| Unterkellert: | Nein |

| | |
|---------------------------|----|
| Heizung | |
| Einzelofenheizung: | Ja |

ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: norbert.bauer@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8925





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Meine Immobilie im Erbfall?
Unterstützung vom Immobilienexperten

Immobilien-Experten

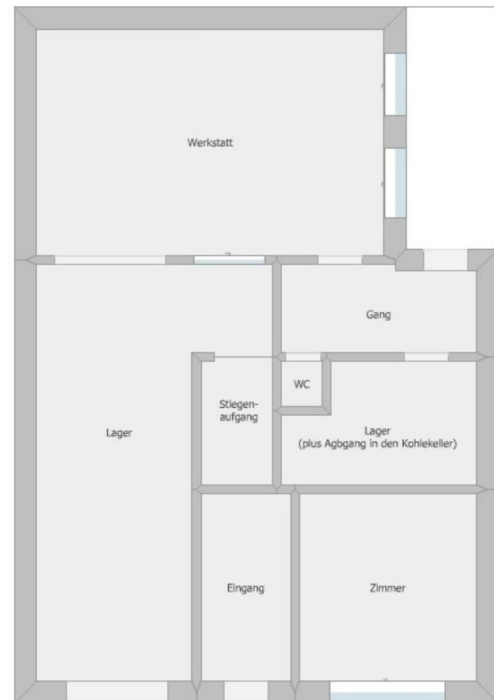
Vertrauen!

Verlässlichkeit für Generationen: Ihr regionaler Immobilienexperte berät und unterstützt Sie auch in Sachen Erbfall bei Ihrer Immobilie!

www.smkimmo.at



Skizze Erdgeschoss





Skizze Obergeschoss

