



#0004002945

Einfamilienhaus Nähe Kurpark Oberlaa

1100 Wien



Kaufpreis: 690.000,00 €

Wohnfläche: 70,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mag. Johannes Kretschy

Immobilientreuhänder (Makler) -

Sonderprojekte

Real-Treuhand Immobilien

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8086





BESCHREIBUNG

Das idyllisch, in unmittelbarer Nähe zum Kurpark Oberlaa gelegene Haus, wurde in den 1970 errichtet, 1988 wurde der Wintergarten zugebaut und fertiggestellt. Die letzte Sanierung fand 2009 statt. Es ist nahezu zur Gänze unterkellert.

Das Grundstück hat insgesamt 432m² und kann bei einer beabsichtigter Neubebauung, BK I 7,5m in offener oder gekuppelter Bauweise, unter Einhaltung der Mindestabstände, zu 1/3 bebaut werden.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	70er

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 70 m ²
Grundfläche	432,00 m ²
Kellerfläche	ca. 60 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.03.2023
Gültig bis	26.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	290,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,64
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Wunderschön idyllische Ruhelage in unmittelbarer Nähe zum Kurpark Oberlaa.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

- < 500m: Laaerberg-Apotheke
- < 500m: Doktor Eva Scherling-Gatterbauer
- < 500m: Dr.Med. Rupert Sokopp
- < 500m: Dr.Med. Helmut Ortner
- < 500m: MedR. Dr.Med. Rudolf Halla
- < 500m: Heller Sylvia
- < 500m: Diplom Tierarzt Hofmann-Krause Ursula

Bildung

- < 500m: Kindergarten
- < 500m: Kindergarten
- < 500m: Volksschule
- < 1km: Neue Mittelschule
- < 1km: Volksschule

Einkauf

- < 500m: Feinkost
- < 500m: Laaerberg-Apotheke Mag.Pharm. Irene Deixler
- < 500m: Daliborka Topic
- < 500m: SPAR Express
- < 1km: Marionnaud

Sonstiges

- < 500m: Turmol
- < 500m: OMV Autowäsche

Gaststätten



< 500m: Ristorante Don Alfredo

< 500m: Gasthaus Am Laaerberg

< 1km: Kurparkdiele Oberlaa



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

