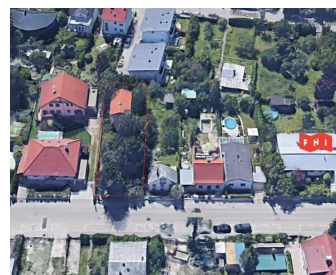
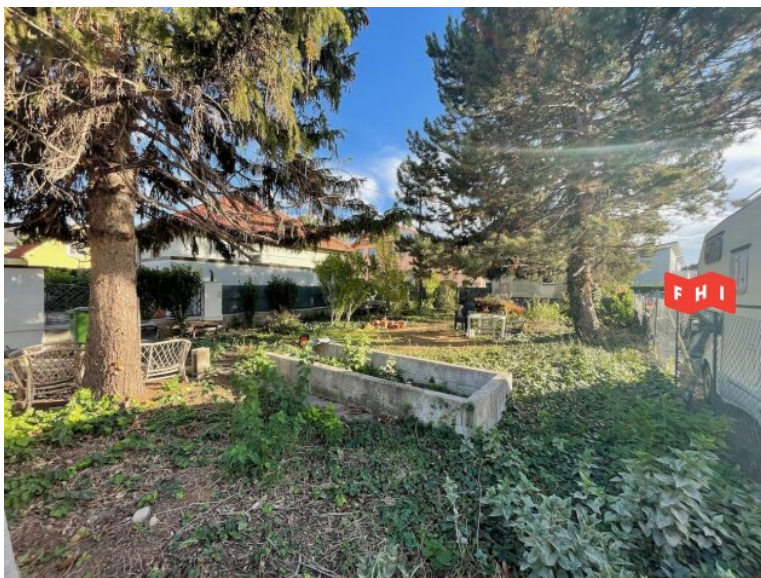




Renovierungsbedürftiges ca. 110m<sup>2</sup> Einfamilienhaus auf 495m<sup>2</sup> Baugrundstück Nähe U2 Aspern Nord  
1220 Wien

Nähe: Essling/U2 Aspern Nord



ECKDATEN

Objektnummer 6918

Grundstücksfläche	ca. 495 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>

AUSSTATTUNG

Dielen	_____
Fliesen	_____
Öl	_____
Zentralheizung	_____
Einbauküche	_____
Ziegel	_____

KAUF

Kaufpreis	399.000,00 €
-----------	--------------

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## FHI Real Estate

t +43 1 342 222 20  
e ap@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Renovierungsbedürftiges ca. 110m<sup>2</sup> Einfamilienhaus auf 495m<sup>2</sup> Baugrundstück Nähe U2 Aspern Nord 1220 Wien

Nähe: Essling/U2 Aspern Nord

Nähe U2 Aspern Nord und Essling gelangt ein ca. 494m<sup>2</sup> Grundstück mit Althaus und zum Verkauf.

Bauklasse W I, höhenbeschränkt auf **6,5m**, offen und gekuppelte Bauweise, Gebäudegröße beschränkt auf 150m<sup>2</sup>, mögliche verbaubare Grundfläche **ca. 164m<sup>2</sup>** -, erzielbare Wohnnutzfläche ca. **337,5m<sup>2</sup>**,- (ohne Gewähr)

Grundstücksbreite ca. **11m**, Grundstückstiefe ca. **44m** laut Flächenwidnungsplan

Das Haus verfügt über EG u. OG mit ca. 110m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und ist von Grund auf sanierungsbedürftig.

### Infrastruktur:

Optimale öffentliche Anbindung in nur wenigen Minuten mit dem Autobus zur U2 Station Aspern Nord oder Richtung Essling-Zentrum.

**Wir bitten um Verständnis das nur Anfragen mit vollständigem Namen, Kontaktdaten sowie Post- bzw. Firmenanschrift beantwortet werden können!**

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### FHI Real Estate GmbH.

t +431342222  
f +43134222211  
e [ap@fhi.at](mailto:ap@fhi.at)  
[www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**FHI Real Estate**

t +43 1 342 222 20  
e ap@fhi.at  
w www.fhi.at

