Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

Einfamilienhaus ODER ein kleines Bauprojekt?

1110 Wien (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Haus**
Lage	**1110 Wien**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 595.000**
Wohnfläche Bestand	**90 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

Wohnfläche/Bestand: ca. 90m2

Grundfläche: ca.303m2

Bauklasse: BK I bis 6m, geschlossen

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Keine konkreten Energiekennzahlen in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Keine Geschoss-/Wohnungsgrundrisse in der ausgewerteten Galerie anhand von Beschriftung und visueller Sichtung erkannt.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

1110 Wien, Einfamilienhaus ODER ein kleines Bauprojekt?

Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich um ein Objekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Bestandsobjekt ist ein Einfamilienhaus erbaut um 1911 und wurde im Laufe der Zeit natürlich immer wieder saniert. Die „IST“ Fläche teilt sich derzeit in ca. 90qm Wohnfläche, einen kleinen Keller und Dachboden sowie Terrasse, Doppelgarage und ein weiteres Zimmer nebenan sowie einen schönen begrünten Innenhof.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung!

Das Haus selbst hat ein solides Ausbaupotenzial im Dach, wodurch weitere Wohnfläche geschaffen werden kann!

Die Bebauungsbestimmungen sind BK I bis 6m, geschlossen.

Die gesamte Grundfläche liegt bei 303qm und besteht aus zwei nebeneinander liegenden Grundstücken (182qm+121qm) die zu 100% bebaut werden können.

Bevor die Bauklasse von 7.5m auf 6.0m durch eine neue Bauordnung reduziert wurde, wäre bei Abriss-Neubau lt. Studie eine erzielbare Fläche von ca. 707qm möglich gewesen.

Nach der nunmehrigen Herabsetzung der Bauklasse sind grob geschätzt, nur noch ca. 550qm erzielbar (mit Vorbehalt)!

Der Kaufpreis beträgt 595.000.-

Maklerhonorar beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Das Haus ist derzeit an einer Familie vermietet, wird aber lasten- und bestandsfrei übergeben.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Dir unter 0650 311 00 02 gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten

SIE BENÖTIGEN UNTERSTÜTZUNG BEI DER FINANZIERUNG IHRER TRAUMIMMOBILIE?

Unsere langjährigen Kooperationspartner arbeiten mit über 50 Bankinstituten zusammen, so können wir für Sie den BESTMÖGLICHEN ZINSSATZ mit der für Sie PERFEKTEN FINANZIERUNGSVARIANTE möglich machen (immer abhängig von Ihrer Bonität).

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/einfamilienhaus-oder-ein-kleines-bauprojekt/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002