



**MID-CENTURY BUNGALOW
VON RAINER/AUBÖCK**

VEITINGERGASSE 64A
1130WIEN



RAINER/AUBÖCK BUNGALOW

Auf einem knapp 1.000 m² großen Grundstück in Hietzing, bietet die Liegenschaft den idealen Lebensraum für Mid-Century-Enthusiasten.

Roland Rainer und Carl Auböck entwarfen im Jahr 1953 diesen ebenerdigen Bungalow mit intelligentem Grundriss in ruhiger Grünlage. Das Haus verfügt über zwei Eingänge (Veitingergasse und Josef-Gangl-Gasse), eine Loggia und einen großen Garten mit sanierungsbedürftigem Outdoor-Pool.

Das offene Wohnzimmer mit Panoramafenster ist das Herzstück des Hauses, das auch zwei Schlafzimmer, Küche, Bad und Arbeitszimmer umfasst. Ein Garagengebäude für zwei Autos und zwei zusätzliche Parkplätze sind ebenfalls vorhanden.



DAS IDEALE ZUHAUSE FÜR **LIEBHABER DER 1950ER**

Die Immobilie ist sowohl im bewohnbaren, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand als auch vollständig ausgebaut erhältlich.

Option 1 – Bestand (ohne Ausbau & Renovierung): Bewohnbar, jedoch adaptierungsbedürftig!

Option 2 – Ausbau und Sanierung: Siehe Ausstattungsliste rechts.

Die Eigentümerin hat bereits einen Rainer Bungalow in unmittelbarer Nähe umgebaut.

AUSSTATTUNG

KOMPLETTSANIERUNG UND AUSBAU GEMÄSS BEWILLIGTEN PLÄNEN. DAS BEINHÄLTET:

- SÄMTLICHE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
- NEUE HEIZANLAGE
- FENSTER UND TÜREN NEU
- NEUES DACH MIT SOLARANLAGE
- SÄMTLICHE FASSADEN VOLLWÄRMESCHUTZ (VWS)
- FUSSBODENHEIZUNG MIT STROM/LUFT WÄRMEPUMPE
- INNEN- UND AUSSENFLÄCHEN NEU
- BODENBELÄGE UND BÄDER NEU
- POOLSANIERUNG MIT GEGENSTROMANLAGE
- GARAGENSANIERUNG





Rendering





KAUFPREIS UNSANIERT

KAUFPREIS SANIERT

AUF ANFRAGE

GRUNDSTÜCK
940 m²

WOHNFLÄCHE
112 m²

WOHNFLÄCHE NEU
157 m²

STELLPLÄTZE
2 PKW

GARAGE
2 PKW

POOL
1

BESTANDSPLÄNE

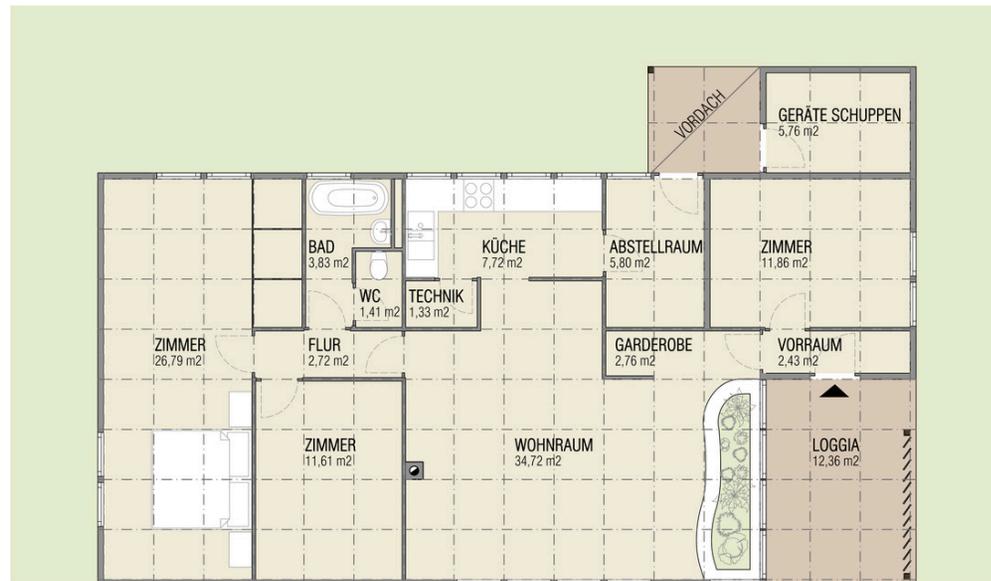
BUNGALOW

NF	112,98m ²
LOGGIA	12,36m ²
SCHUPPEN	5,76m ²
GARAGE	50,66m ²
GARTEN It GB	740,00m ²
GESAMTFLÄCHE It GB	940,00m ²

+ 2 ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE



M 1:100



▲ NATURMASSE NEHMEN, KOTEN PRÜFEN

BESTANDSPLÄNE

gesamt GRUNDSTÜCK

NF	112,98m ²
LOGGIA	12,36m ²
SCHUPPEN	5,76m ²
GARAGE	50,66m ²
GARTEN It GB	740,00m ²
GESAMTFLÄCHE It GB	940,00m ²

+ 2 ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE



M 1:300



NATURMASSE NEHMEN, KOTEN PRÜFEN

BESTANDSPLÄNE

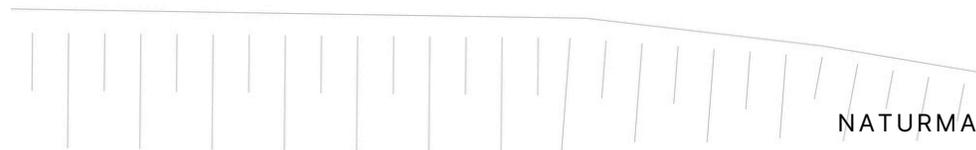
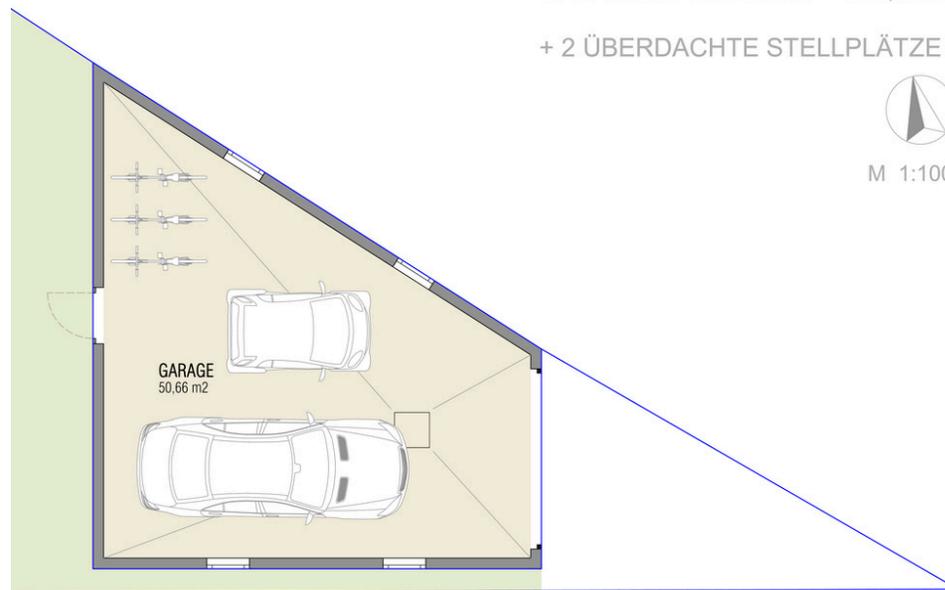
GARAGE

NF	112,98m ²
LOGGIA	12,36m ²
SCHUPPEN	5,76m ²
GARAGE	50,66m ²
GARTEN It GB	740,00m ²
GESAMTFLÄCHE It GB	940,00m ²

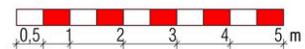
+ 2 ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE



M 1:100



NATURMASSE NEHMEN, KOTEN PRÜFEN



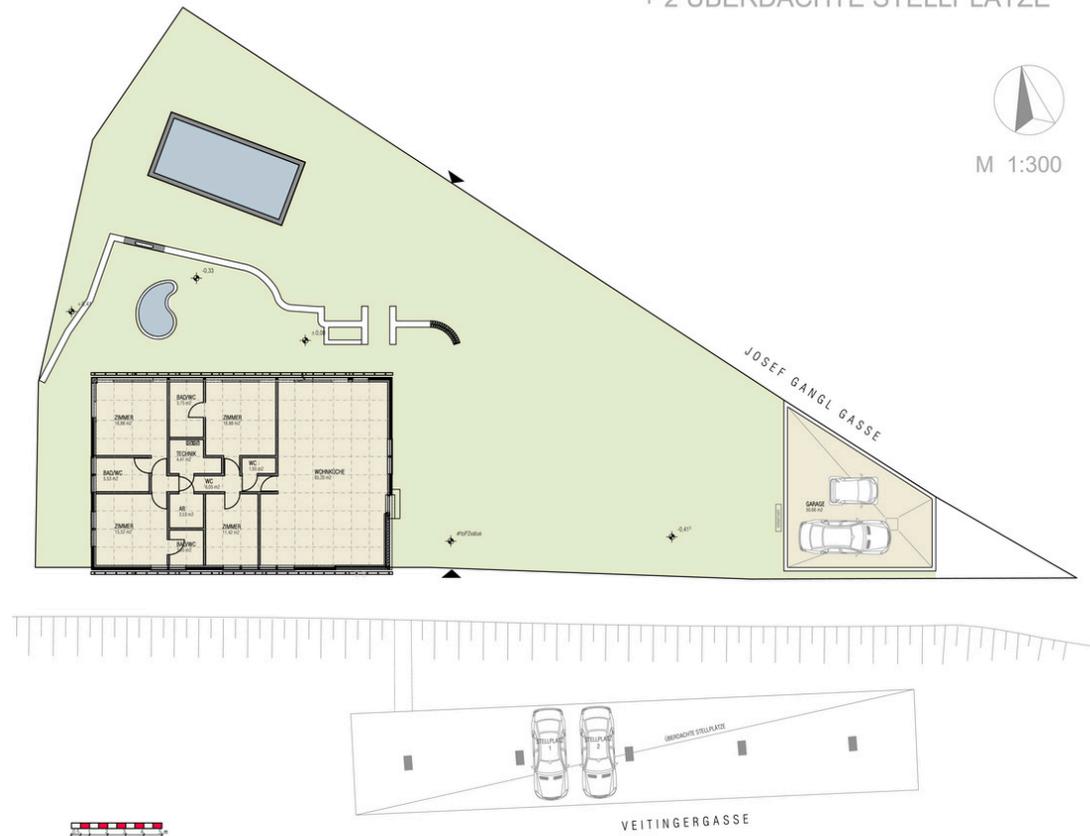
BEWILLIGTER EINREICHPLAN

NF	150,42m ²
GARAGE	50,66m ²
GARTEN lt GB	740,00m ²
GESAMTFLÄCHE lt GB	940,00m ²

+ 2 ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE



M 1:300



NATURMASSE NEHMEN, KOTEN PRÜFEN

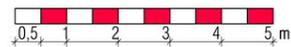
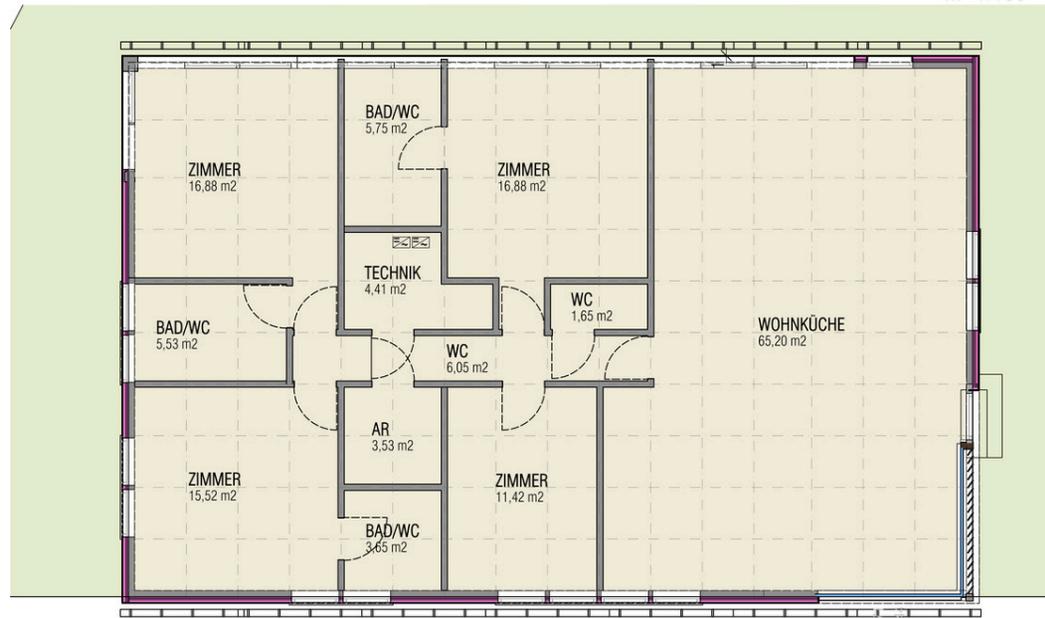
BEWILLIGTER EINREICHPLAN

NF 150,42m²
GARAGE 50,66m²
GARTEN It GB 740,00m²
GESAMTFLÄCHE It GB 940,00m²

+ 2 ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE



M 1:100

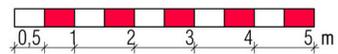
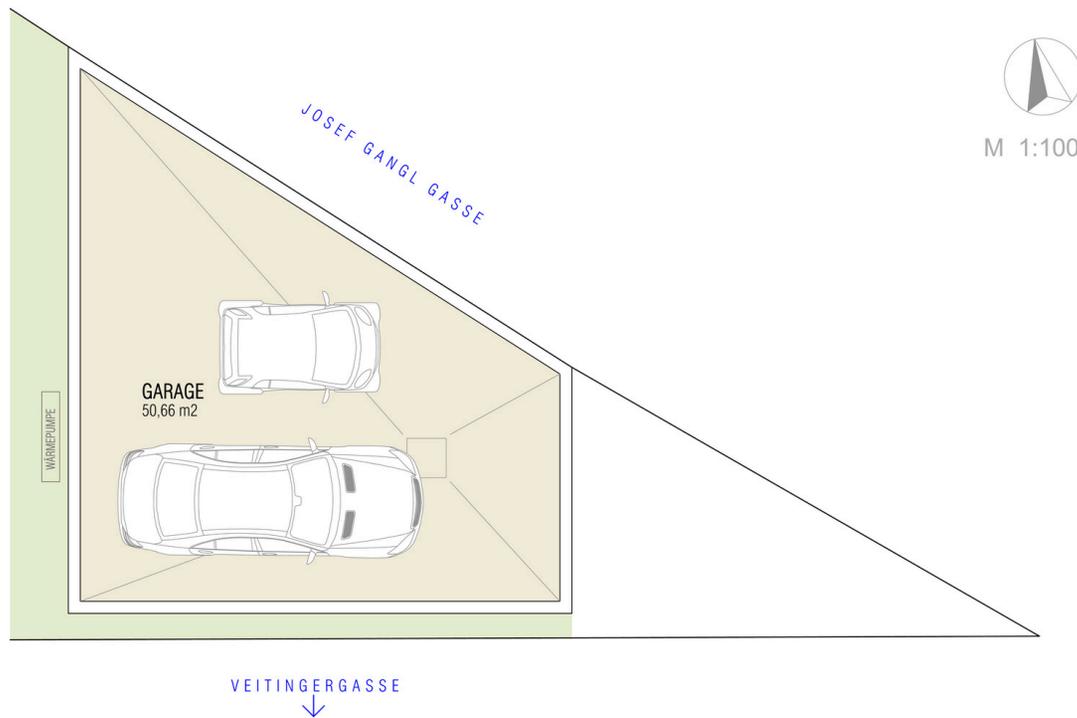


NATURMASSE NEHMEN, KOTEN PRÜFEN

BEWILLIGTER EINREICHPLAN

NF	150,42m ²
GARAGE	50,66m ²
GARTEN It GB	740,00m ²
GESAMTFLÄCHE It GB	940,00m ²

+ 2 ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE



NATURMASSE NEHMEN, KOTEN PRÜFEN



IMMOBILIEN VERMITTLUNG

HIETZINGER
HAUPTSTRASSE 53
1130 WIEN

+43 1 523 30 06
office@prime-realestate.at
www.primerealestate.at

