

## **Einfamilienhaus mit Pool am Stadtrand von Wien**



Aussensicht

**Objektnummer: 6301/28**

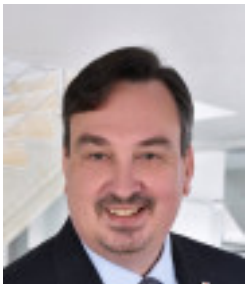
**Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.0% plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner



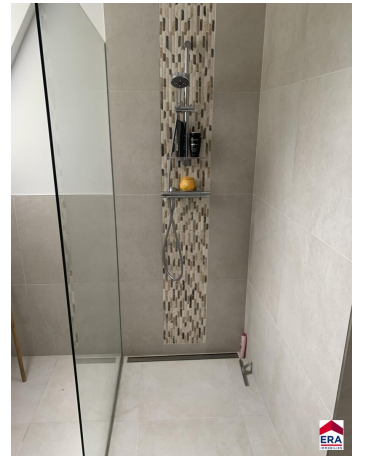
**Mag.(FH) Norbert Riener**

ERA Riener Real Immobilien e.U.  
Albrechtsgasse 12, Top 1, E4  
3430 Tulln an der Donau

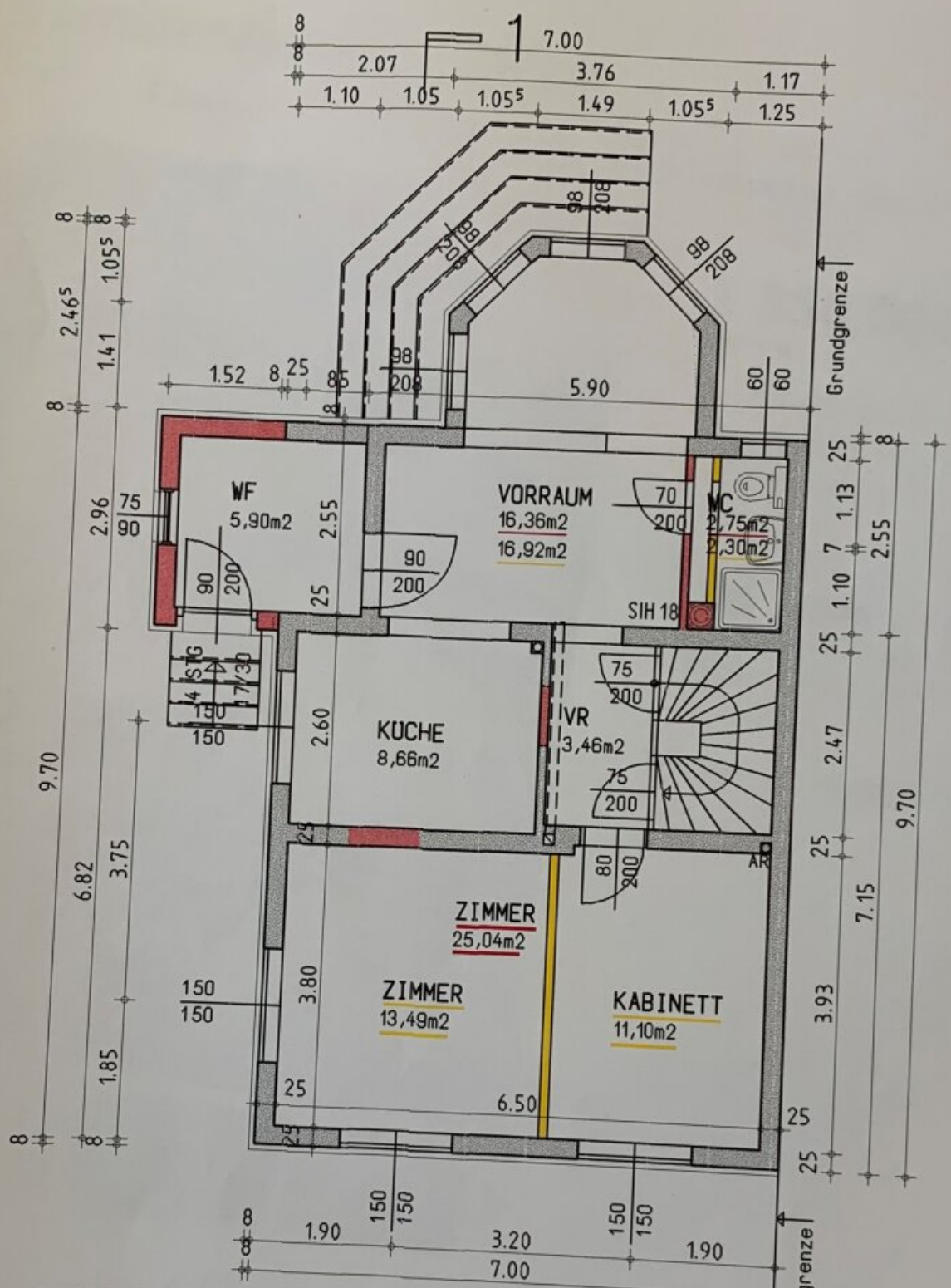
T +43 680 406 33 20



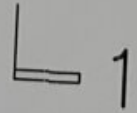


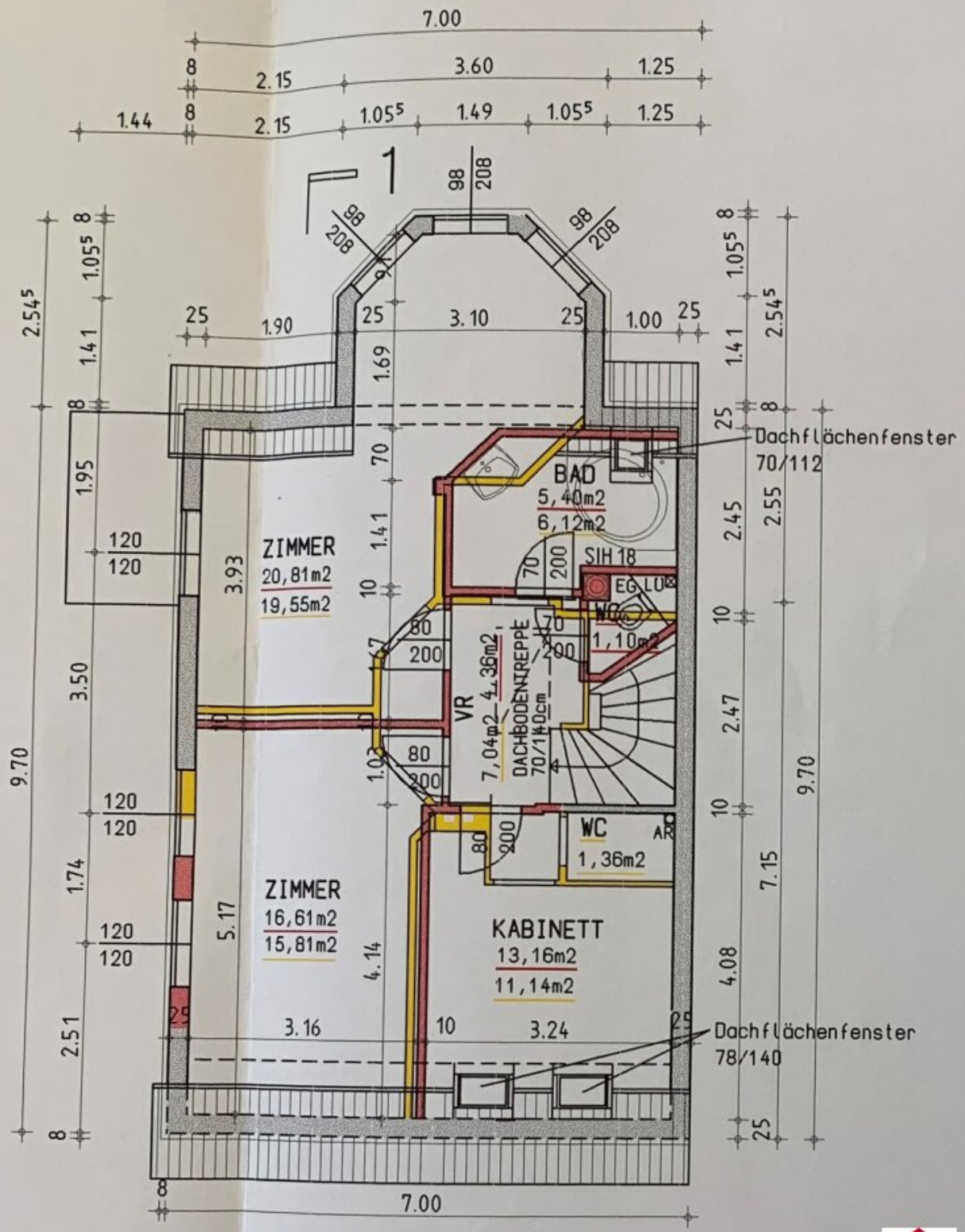




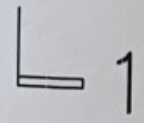


ERDGESCHOSS





DACHGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Pool und Garten in Essling

Das 2004 renovierte Einfamilienhaus verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine neuwertige Küche mit einem separatem Essplatz, 3 Schlafzimmer, 1 Badzimmer mit WC im EG, 1 Badezimmer im OG, 1 WC im OG. Das Haus ist teilweise unterkellert und im EG sorgt ein Kachelofen für angenehme Wärme. Im Garten befindet sich ein Salzwasserpool mit Überdachung sowie eine Garage und zwei weitere Abstellplätze. Im Sommer sorgt eine Klimaanlage im Wohnzimmer und in den drei Schlafzimmern für kühle Temperaturen.

Alle Informationen wurden mit großer Sorgfalt recherchiert und beruhen auf Auskünften Dritter. Für Fehler/Irrtümer wird seitens Riener Real Immobilien e.U. keine Haftung übernommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (INKL. ADRESSE UND HANDYNUMMER) BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap