

**Schönes Haus im 22. Bezirk in Wien zu verkaufen\_900m  
von U1 Kagraner Platz**



Außensicht

**Objektnummer: 5880/190**

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Wohnfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.090.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH**

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH  
Wallensteinstraße 28/1-2  
1200 Wien

T +43 13321604  
H +4368110678605

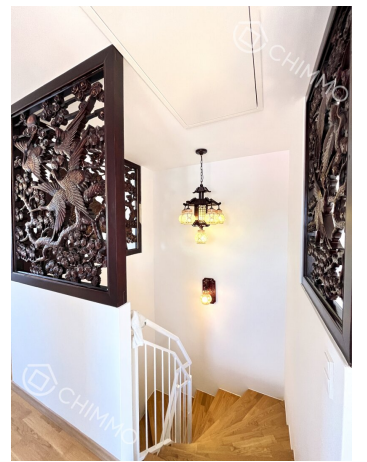


















## Objektbeschreibung

**Doppelhaushälfte in 1220 Wien, nur 900 Meter von der U1-Station Kagraner Platz entfernt**

Wunderschönes Doppelhaus in der Nähe der Veterinärmedizinischen Universität Wien (VetMed).

**Der Kaufpreis dieses Hauses beträgt 1.090.000,00 EUR.** Bitte beachten Sie, dass sich der Preis je nach Marktlage ändern kann.

**Das Haus ist bis 2028 vermietet, die aktuelle Miete beträgt ca. 2.250 EUR/Monat.**

### Vorteile und Extras:

- Wunderschöner, sonniger und ruhiger Garten!
- Privater Parkplatz direkt neben dem Haus!
- Nur ca. 10 Gehminuten zur U-Bahn-Station U1!
- Öffentliche Verkehrsanbindung zur UNO-City ist hervorragend!
- Nur 1,5 km zur Vienna International School!
- Innerhalb von 1 km: Kindergarten, Supermarkt, Post, Bank, Café und viele weitere Einrichtungen!
- Möglichkeit zum Einbau einer Sauna im Keller!
- Kaminanschluss im Wohnzimmer möglich!

### Für weitere Informationen:

Bitte senden Sie uns eine E-Mail mit Ihrem Namen, Ihrer Telefonnummer und Ihrer Wohnadresse oder Ihrem Geburtsdatum. Sie erhalten die Unterlagen/Offenlegung innerhalb von 24 Stunden.

### Grundlegende Informationen über das Haus:

Die Einheit besteht aus 3 Etagen sowie einem wohnlich nutzbaren Keller.

### **Erdgeschoss:**

- Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- Voll ausgestattete Küche
- Garten mit Terrasse
- Eingangsbereich
- Abstellraum
- WC 1

### **Obergeschoss:**

- 2 separate Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster und WC

### **Dachgeschoss:**

- Entweder eine Studio-Wohnung oder zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster und WC

### **Kellergeschoss:**

- 3 separate Räume
- Badezimmer mit WC

**Kaufpreis:** Wenn Sie dieses schöne Haus erwerben möchten, beträgt der aktuelle Marktpreis **1.090.000 EUR**. Änderungen je nach Marktlage möglich.

### **Kontaktinformation:**

**Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH**

? +43 681 106 78605

? [office@chimmo.at](mailto:office@chimmo.at)

Besichtigungen sind **nur nach vorheriger Terminvereinbarung** möglich.

Wir sprechen **Deutsch / Englisch / Chinesisch**. Wenn Sie Fragen zur Niederlassung in Wien haben, helfen wir Ihnen gerne weiter. Ihre Zufriedenheit ist unsere oberste Priorität!

**1220 U1 Kagraner Platz 900?**

VetMed

1,090,000.00

2028 2250

?

•

•

• 10 U1??

•

• 1.5 ??

• 1

•

•

24

?

3

?

•

•

•

•????

•????

•??? 1

??????????

•2 ??????

•???????????

??????????

• ????????????

•???????????

??????

•3??????

•???????

???????????????????????????????????? 1,090,000 ??????????????????????

??????

Chimmo ????????????

+43 68110678605

office@chimmo.at

??????????????

?????/?/?/??

?????/?/?/??

??????????????????

????? 1220 ??????????? U1 Kagraner Platz 900 ?

??? VetMed??????????????

?????????? 1,090,000.00 ???????????????????????????????

Das Haus ist bis 2028 vermietet, die aktuelle Miete beträgt ca. 2250 Euro/Monat.

??????????

- ??????????????????

- ???????????????

- ???10??????U1?????

- ??????????????????????

- ?????????? 1.5 ??

- 1??

- ??????????????????

- ??????????????????

?? 24 ???????????/???

??????????????????????

????3??????????????????

??????????

- ??????????

- ????????

- ????????

- ?????

• ??? 1

?????????

• 2 ??????

•?????????????

?????????

• ??????????????

•?????????????

??????

•3??????

•?????????

???????????????

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**



Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap