

# **SCHULTZ IMMOBILIEN - Gepflegtes Haus mit Pool !**



**Objektnummer: 1205**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 205,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,52
<b>Kaufpreis:</b>	530.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4  
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

G  
V

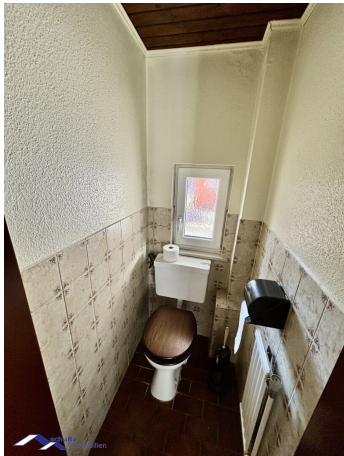




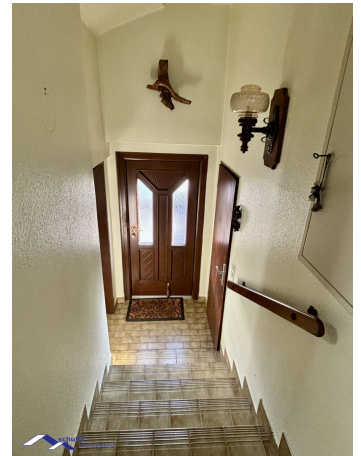




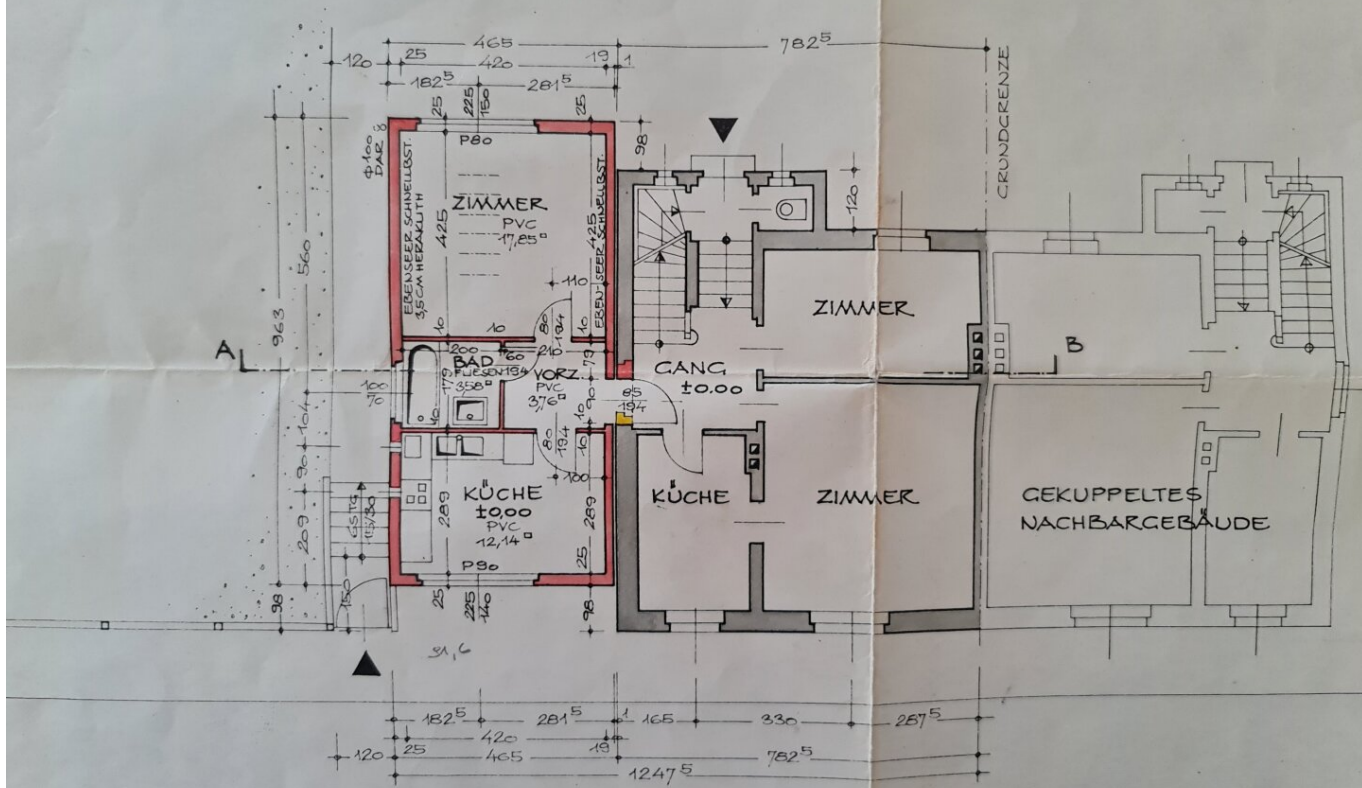




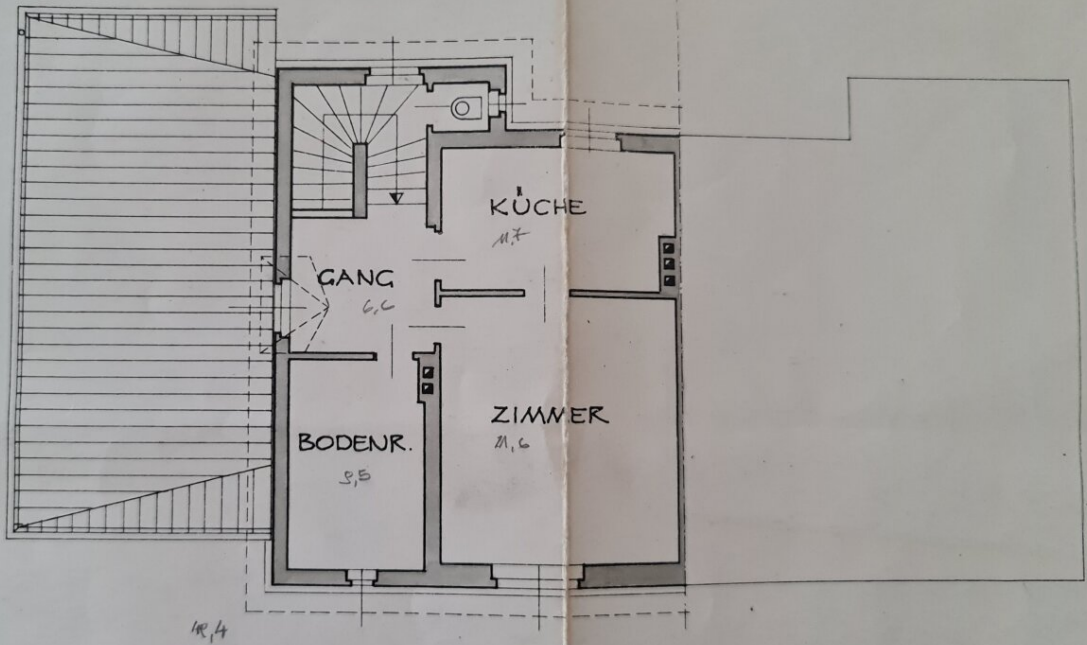




# DRAUFSICHT UND DACHGESCHOSS

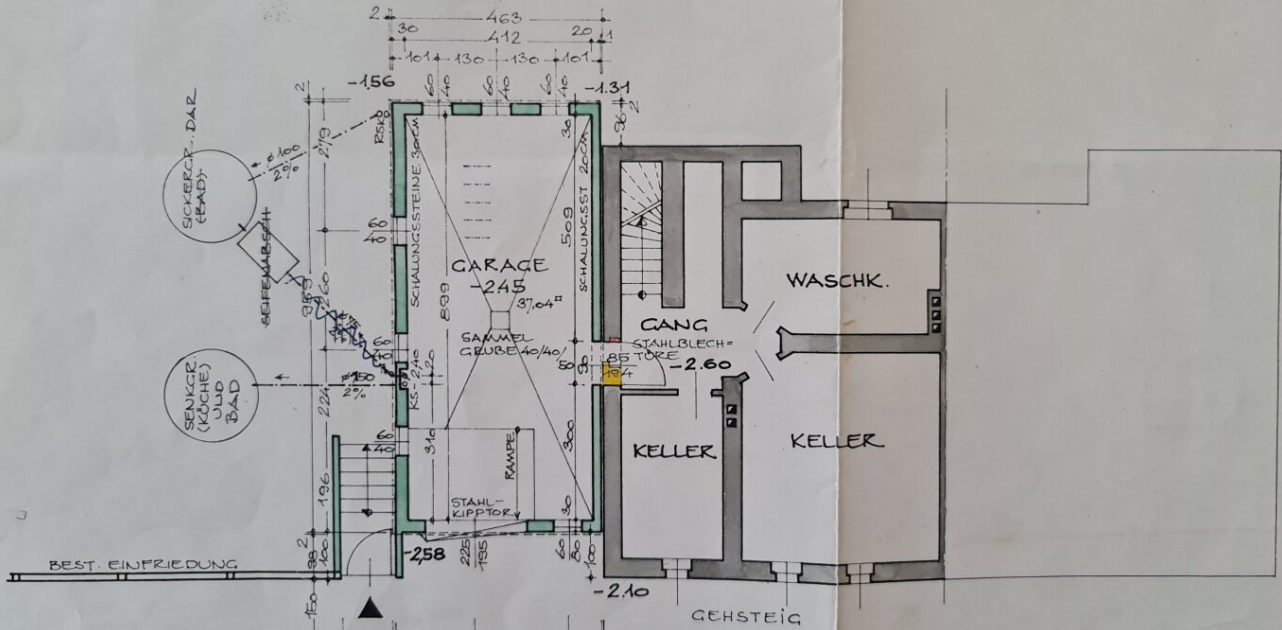


# ERDGESCHOSS



DRAUFSICHT UND DACHGESCHOSS

ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Zu Kaufen ist dieses Einfamilienhaus in einer ruhigen Sackgasse! Hier sind Sie im Grünen.

Das schöne Haus bietet viel Platz für Ihre Familie.

Im Erdgeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer, die Küche und noch drei weitere Zimmer.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Räume.

Das Kellergeschoss hat eine Fläche von rund 50m<sup>2</sup> und angeschlossen

ist die riesige Garage mit ca. 37m<sup>2</sup> mit einer Montagegrube!

Geheizt wird mit Gas.

Die Sauna ist fantastisch!

Das Pool ist überdacht!

Zwischen Haus und Pool ist die Terrasse.

Ich freue mich auf die Besichtigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap