

Preisreduktion !! Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage



Objektnummer: 7939/2300160269

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1929
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	18,51 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	530.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese gepflegte Einfamilienhaus-Immobilie in der ruhigen und begehrten Gegend von 1220 Wien bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben in der Stadt wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 530.000,00 € und einer **Fläche von 73m²** ist dieses Haus die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Haus verfügt über insgesamt **3 Zimmer**, die sich auf zwei Etagen verteilen und somit ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Die Wohnküche mit offener Küche ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu präsentieren und gleichzeitig mit Ihren Lieben zu interagieren. Die beiden Bäder, eines davon mit Fenster, sind mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bieten somit eine angenehme Möglichkeit, sich zu entspannen und den Tag ausklingen zu lassen. Auch eine Loggia gehört zu dieser Immobilie, auf der Sie an warmen Sommertagen die Sonne genießen können.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Abstellplatz für Ihr Auto bietet, sondern auch genügend Stauraum für Ihre Fahrräder oder andere Sportgeräte. Zudem gibt es zwei WCs, die besonders praktisch sind, wenn Gäste zu Besuch sind oder Sie mehr Privatsphäre wünschen.

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sofort einzuziehen und sich wie zu Hause zu fühlen. Auch für ältere Menschen ist dieses Haus ideal, da es seniorengerecht gestaltet ist und somit ein barrierefreies Leben ermöglicht.

Wer Eßling noch nicht kennt:

Essling^[1] (bis 1999 amtlich *Eßling*) war bis 1938 eine eigenständige [Gemeinde](#) und ist heute ein [Stadtteil Wiens](#) im 22. [Wiener Gemeindebezirk](#). Essling liegt zwischen der [Lobau](#) im [Nationalpark Donau-Auen](#) im Süden, den [niederösterreichischen Marchfeld](#)-Gemeinden [Groß-Enzersdorf](#), [Raasdorf](#) und [Aderklaa](#) im Osten und Norden sowie den Donaustädter Bezirksteilen [Aspern](#) und [Breitenlee](#) im Westen.

Dachgeschoss : 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC,

Erdgeschoss : 1 Große Wohnzimmer, Loggia, Küche, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Gäste WC.

Keller : 2 Abstellräume

Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)

Bäckerei 0,31 km

Supermarkt Billa 1,21 km

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Volksbank 1,20 km

Post 1,33 km

Tankstelle 1,50 km

Trafik 0,54 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Kindergarten 0,61 km

Volksschule 1,30 km

Mittelschule 1,90 km

Ärzte

Arzt für Allgemeinmedizin 1,17 km

Zahnarzt 1,19 km

Kinderarzt 1,73 km

Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestelle 0,35 km

Straßenbahn 1,30 km

Entfernungen mit dem PKW:

Wien (Innere Stadt) ca. 30 min

Flughafen Schwechat ca. 30 min

Gänserndorf ca. 23 min

Stockerau ca. 35 min

Shopping City Süd (SCS) ca. 30 min

Baden ca. 45 min

Mistelbach ca. 40 min

Eisenstadt ca. 60 min

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.