Den nächsten Sommer bereits am eigenen Pool geniessen! Sofort beziehbares, voll eingerichtetes Kleingarten-Juwel in der Kleingartenanlage Heubergstätten! EIGENGRUND!

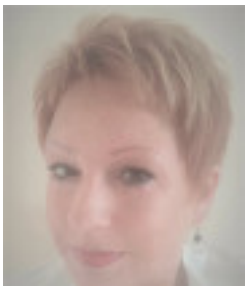
Objektnummer: 4653

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Macholdastraße 1
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 195,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,28
Kaufpreis:	329.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hammerschmid

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229
H +43 664 3998229

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

STRESSLESS
IMMOBILIEN

STRESSLESS
IMMOBILIEN

STRESSLESS
IMMOBILIEN

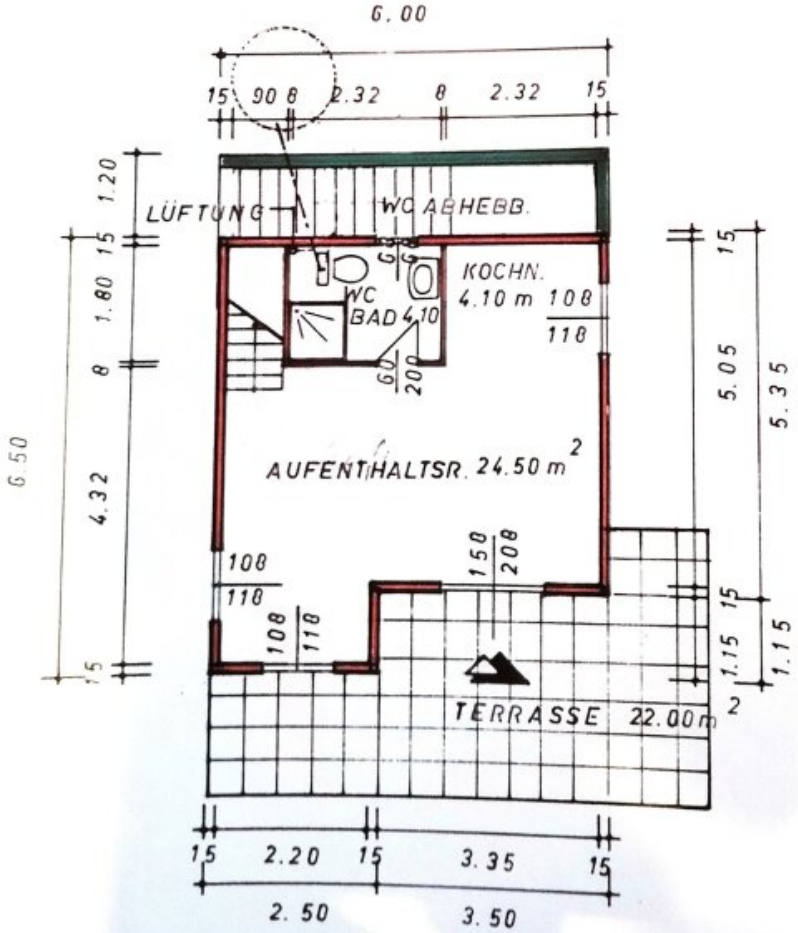
STRESSLESS

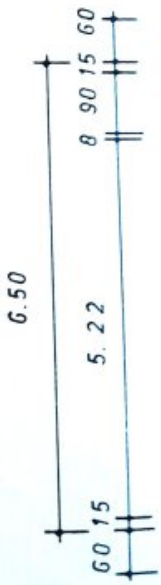
W-ANSICHT

	PUTZ
15 mm	BETONSPACHTEL
	GLASFASERGEW
20 mm	POLYSTYROLPL
12 mm	SPANPLATTEN
	V100
8/8 cm	STAFFELN
8 cm	TELWOLLE
19 mm	STREUSCHALG
12.5 mm	GIPSKARTONPL

ENTLUFTG.
100 ⌀

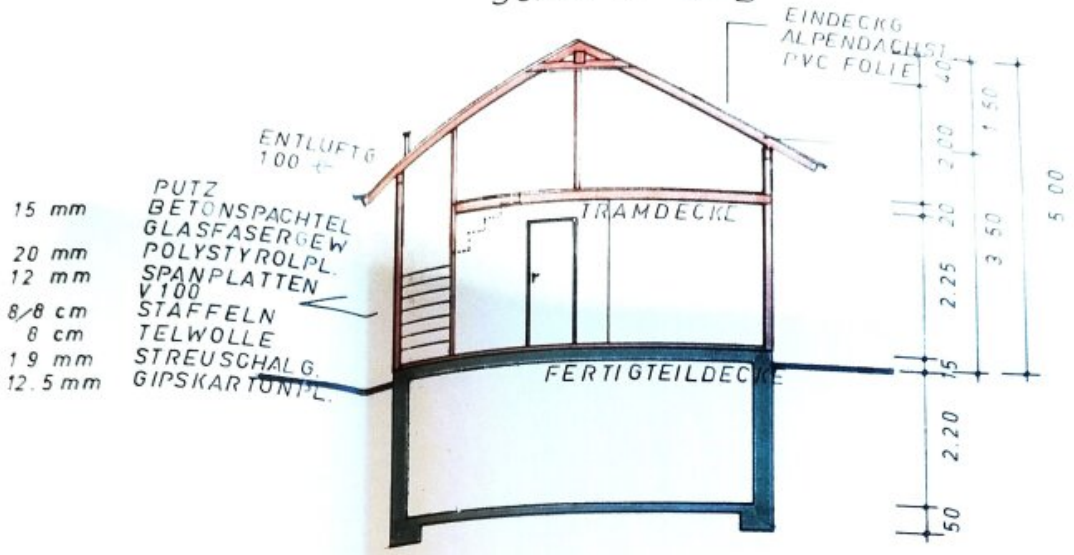
ERDGESCHOSS



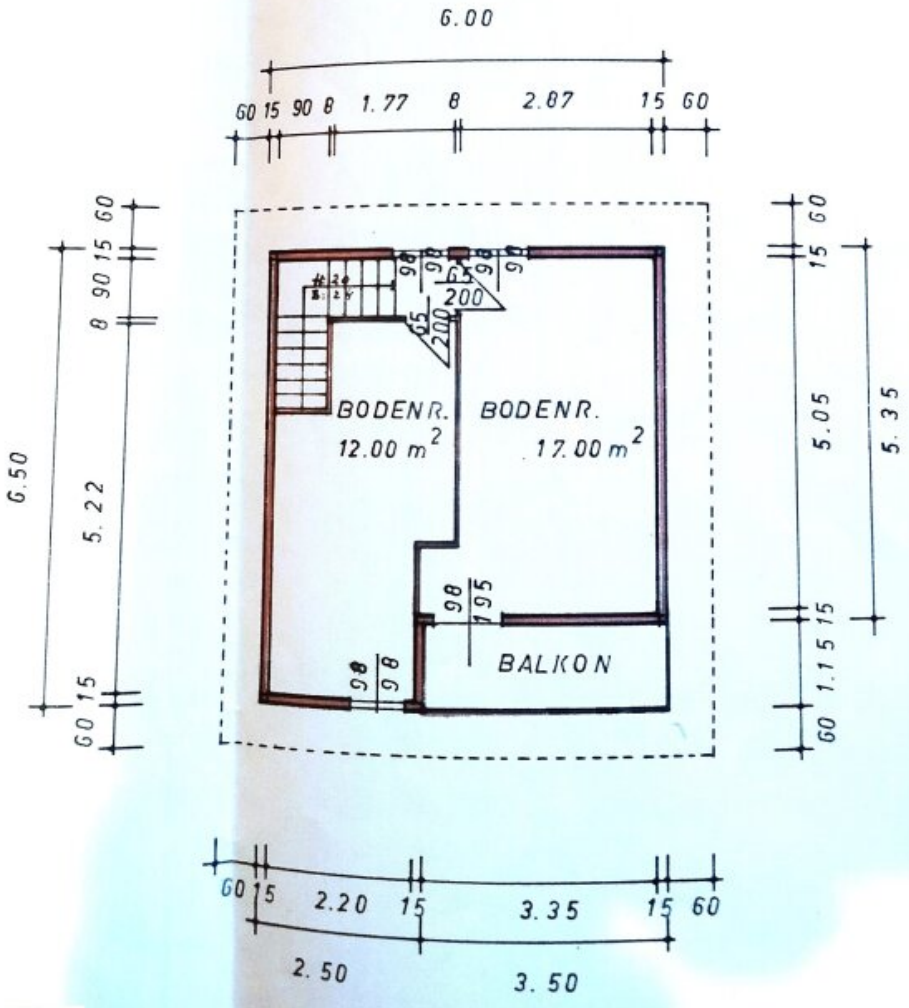


STRESSLESS
IMMOBILIEN

SCHNITT A - B



DACHGESCHOSS



STRESSLESS IMMOBILIEN

Magistratsabteilung
10, Laxenburger Straße 9
1100 Wien

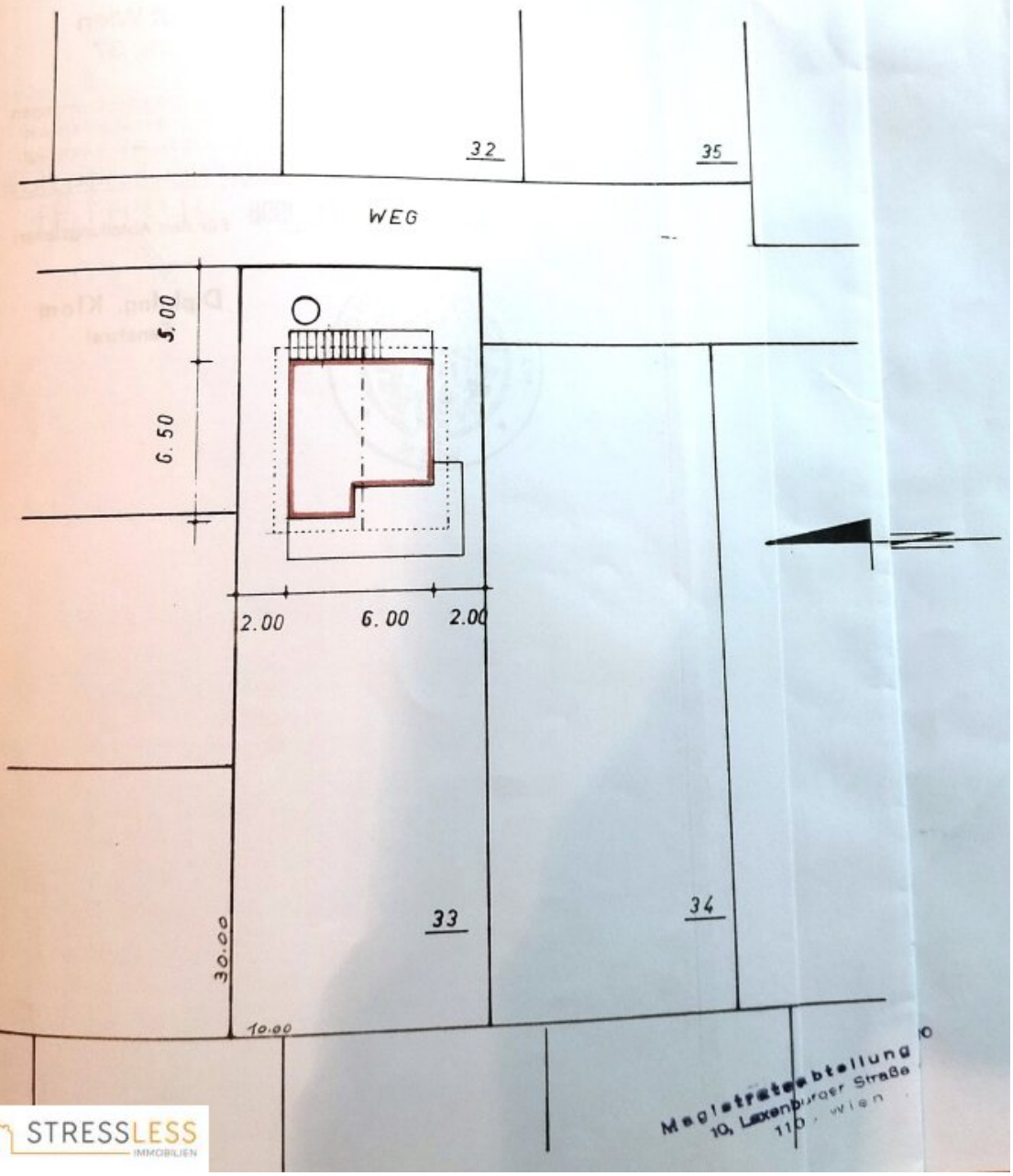
BAUSTATISTIK

GRUNDGRÖSSE	300.00 m2
VERB. FLÄCHE	35.00 m2
UMB. RAUM	140.00m3

LEGENDE

HOLZ
BETON

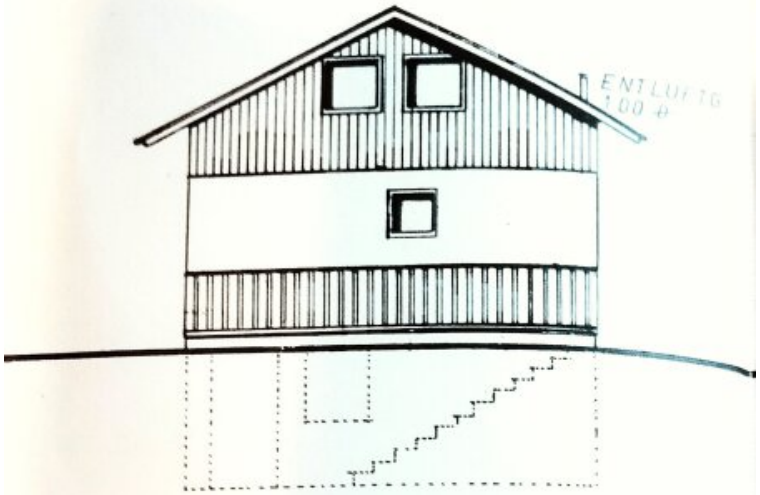
LAGEPLAN 1 : 250



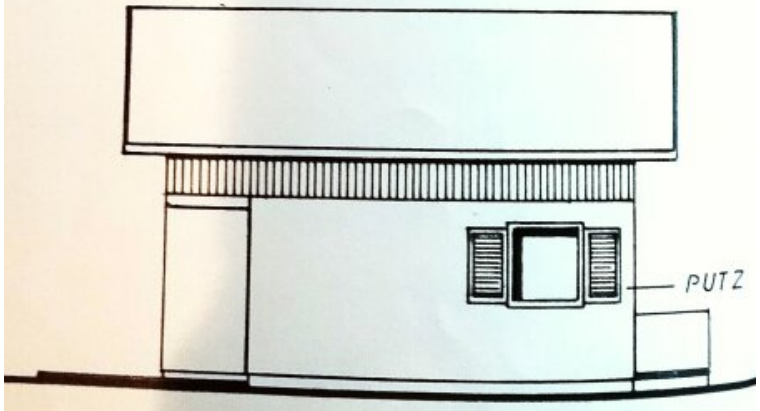
Magistratsabteilung
10, Laxenburger Straße
110 , Wien

STRESSLESS IMMOBILIEN

O – ANSICHT

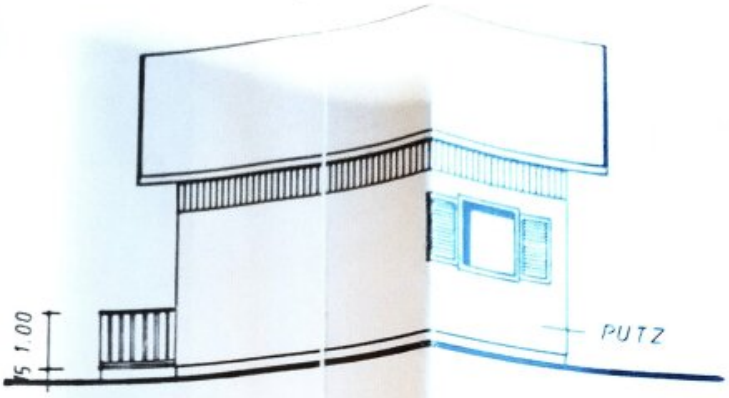


S – ANSICHT

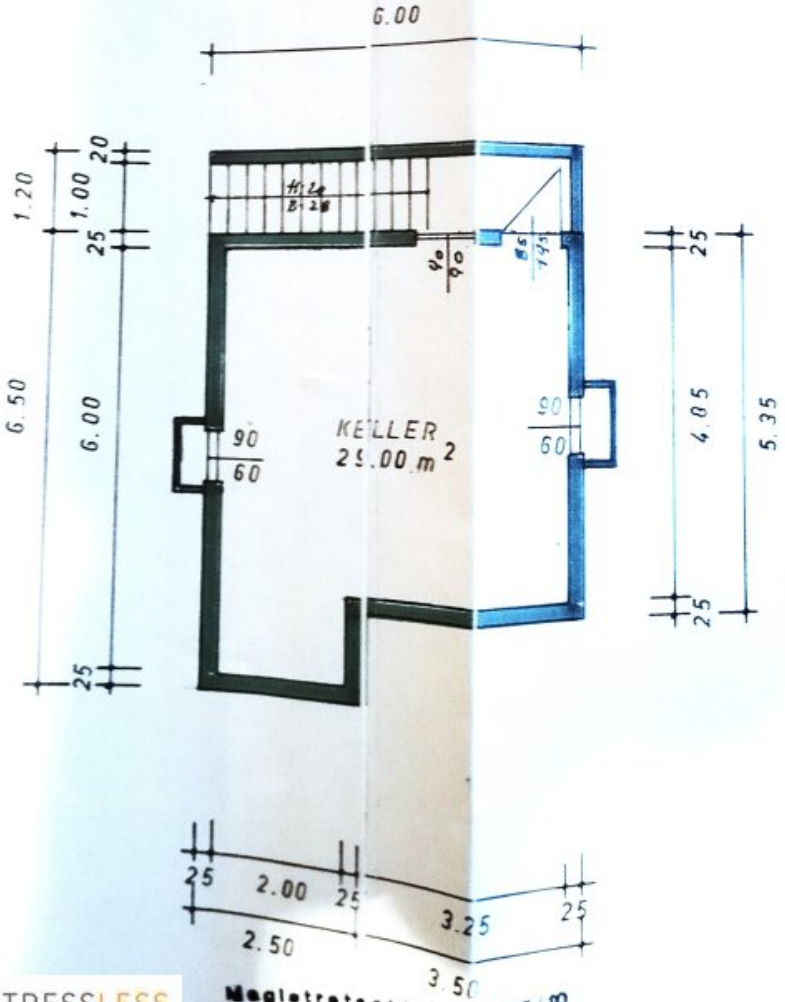


STRESSLESS
IMMOBILIEN

N-ANSICHT



KELLER



STRESSLESS IMMOBILIEN

Magistratsabteilung 37/10
10, Laxenburger Straße 43
1100

Objektbeschreibung

Dieses in Holzriegelbauweise errichtetes Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein gemütliches und komfortables Leben in der österreichischen Hauptstadt brauchen. Mit einer Fläche von ca. 53 m² und 3 Zimmern ist es ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ermöglicht es Ihnen, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Diese bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer.

Nur ein paar Schritte von der Terrasse entfernt wurde das Pool mit Gegenstromanlage eingebaut. Hier läßt sich der Sommer herrlich genießen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei separat begehbare Schlafzimmer, eines mit Ausgang auf den Balkon, der einen wundervollen Blick in den Garten bietet bzw. zum Entspannen einlädt.

Der Keller des Hauses ist von außen zu begehen und bietet mit einer Fläche von ca. 25 m² ausreichend Platz für Fahrräder und Lager. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluß und die Technik für das Pool.

Es wäre möglich, das Haus unter Berücksichtigung der Baurichtlinien zu erweitern bzw. das Dach anzuheben.

Im Gartenhaus im hinteren Bereich des Grundstücks kann man die Gartenmöbel überwintern bzw. die Gartengeräte unterbringen.

PKW-Stellplätze befinden sich nur einige Schritte entfernt, sodass Sie sich keine Gedanken über die lästige Parkplatzsuche machen müssen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn-, und Bahnhofshaltestellen sowie ein Autobahnanschluss. Somit sind Sie immer schnell und bequem in der Stadt oder auch außerhalb von Wien unterwegs.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und urbanem Lebensstil.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses schöne Einfamilienhaus in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Die Grundsteuer und Müllabfuhr betragen im Monat	€ 21,70
Die Kosten für den Kleingartenverein betragen im Jahr	€ 828,53
Die einmalige Eintrittsgebühr in den Kleingartenverein beträgt	€ 2.180,--

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.