

Großes Einfamilienhaus auf tollen Eigengrund in Eßling



Objektnummer: 5354/2021460

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93
H + 43 664 201 94 93











Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt ein ca. **117 m²** großes **Einfamilienhaus** auf einem ca. **962 m²** großen Eigengrund im 22ten Bezirk.

Das **1983** errichtet Anwesen gliedert sich in:

EG:

Vorhaus, Vorzimmer, WC, **Badezimmer (mit Eckbadewanne und Dusche)**, **Küche (DAN-Einbauküche)**, großes **Wohnzimmer** mit Ausgang auf die sehr große (ca. **45 m²**) **Süd-Terrasse, 3 Schlafzimmer**

OG:

Dachboden - **teilweise ausgebaut** - kann in Zukunft als **Wohnraum** genutzt werden

Keller:

Vollkeller, Technikraum mit Gasheizung und Heizung für feste Brennstoffe

Eine **Garage** ist ebenso vorhanden wie **6 Autoabstellplätze!!!**

Im sehr **großen Garten**, befindet sich ein **exklusiver Swimmingpool (8,5 m x 3,5 m)** mit Römertreppe.

Eßling befindet sich im 22ten Bezirk, durch die **Lobau Nähe, die U-Bahnstation Seestadt** und diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten, kann man von einer **ausgezeichneten Infrastruktur** sprechen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap