

DOPPELHAUSHÄLFTE MIT POOL!! Ihr neues Eigenheim in 1220!



Eingang und Garage

Objektnummer: 7939/2300160813

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,32
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	97,00 €
Provisionsangabe:	

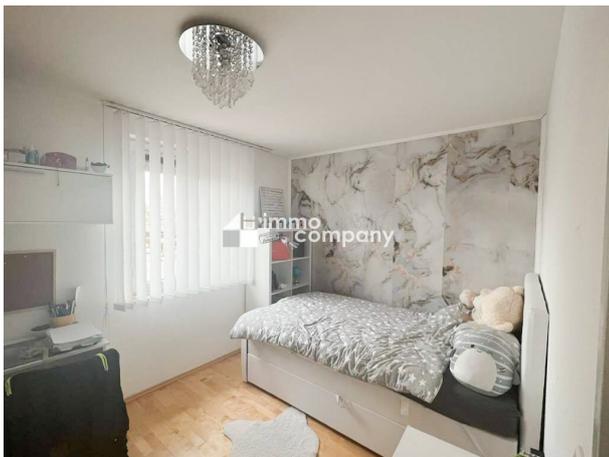
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

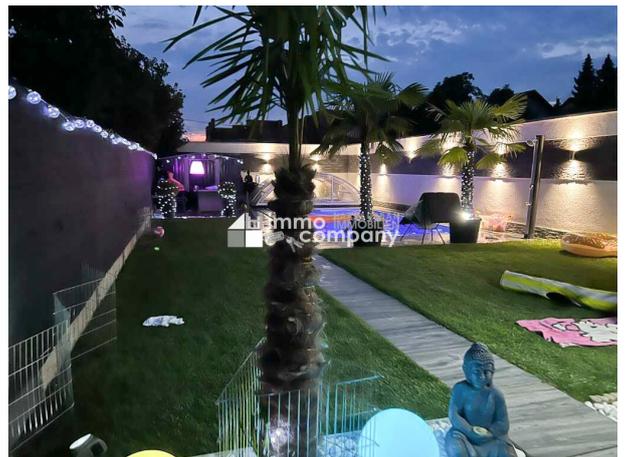
Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

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







**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.



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

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein neues Zuhause in Wien? Diese Doppelhaushälfte im 22. Bezirk, Donaustadt, bietet auf 110 m² idealen Wohnraum für Familien in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage. Das Erdgeschoss ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, das Obergeschoss mit edlem Parkett – beides sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet optimalen Stauraum und Funktionalität.

Das Haus verfügt über 4 Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lassen. Zwei Bäder, ausgestattet mit Dusche und Badewanne, sowie ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss sorgen für reibungslosen Ablauf im Alltag. Zusätzlich gibt es im Keller ein Gästezimmer!

Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie und bietet Ihnen stressfreies Parken. Die Lage ist familienfreundlich und praktisch: Schulen, Ärzte, Apotheken und ein Supermarkt sind in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und U-Bahn bringen Sie schnell und bequem an alle wichtigen Ziele in Wien.

Interesse? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und prüfen Sie, ob dieses Haus Ihr zukünftiges Zuhause sein könnte.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap