

Moderner Bungalow in Toplage: Eleganz und Natur am Maurer Berg | 360° Tour



Objektnummer: 5648

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	227,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	124,00 €
Infos zu Preis:	

Die genaue Betriebskostenaufstellung legen wir bei näherem Interesse gerne vor.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Catharina Chalupa, MSc











Objektbeschreibung

Der bekannte Architekt Prof. Dr. Roland Rainer (Wiener Stadthalle, ORF Zentrum usw.) plante Anfang der 60er Jahre am Maurer Berg die Flachbausiedlung, eine autofreie Anlage mit vielen Bungalows die sich in einer wunderbaren Landschaft einordnen. Ein nahe gelegener Parkplatz bietet für die Hauseigentümer einen Abstellplatz für deren Fahrzeuge.

Zum Verkauf gelangt ein modernisierter Bungalow in der begehrten und ruhigen Lage der Lechthalgasse im zeitlosen Design verbunden mit modernem Wohnkomfort.

AUFTEILUNG

Auf einer Wohnfläche von ca. 80 m², exklusive eines praktischen Abstellraums, verteilen sich vier helle Zimmer, die durch ihre optimale Raumnutzung und das stilvolle Design überzeugen. Der großzügige Wohnbereich mit integrierter, vom Tischler individuell angefertigter Einbauküche bietet einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Garten. Hier lässt sich der Alltag in ruhiger Atmosphäre genießen.

Das Badezimmer ist mit einer platzsparenden Badewanne ausgestattet und die separate Toilette verfügt über ein Fenster, was für eine natürliche Belüftung sorgt.

Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie oder dienen als kombinierte Wohn- und Arbeitsräume. Zwei der Schlafzimmer sind miteinander verbunden und können bei Bedarf durch Schränke voneinander getrennt werden.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 330 m², wobei der Großteil als Gartenfläche genutzt wird. Die vordere Gartenfläche ist pflegeleicht angelegt und wird von einem neuen Holzzaun eingefasst. Eine weitere Besonderheit ist die großzügige, südwestlich ausgerichtete Terrasse, die hinter dem Haus liegt und durch eine Ziegelmauer sicht- und windgeschützt ist.

AUSSTATTUNG

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine Luftheizung, die über ein Gasbrenner-System betrieben wird. Diese verteilt die warme Luft effizient über Kanäle im Boden und sorgt so für ein angenehmes Raumklima. Die meisten Fenster des Bungalows sind doppelt verglast und wurden 2018 erneuert. Ein nahe gelegener Parkplatz bietet für die Hauseigentümer einen Abstellplatz für deren Fahrzeuge.

Dieser exklusive Bungalow bietet eine seltene Gelegenheit, ein stilvolles und modernes Zuhause in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens zu erwerben. Wenn Sie auf der Suche nach einem besonderen Rückzugsort im Grünen sind, der zugleich eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt bietet, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie.

Überzeugen Sie sich bereits vorab einer Besichtigung mit unserer 360° Tour [hier!](#)

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap