

HÄUSER DOPPELPAK IN TRAUM LAGE - ABSOLUTE RUHELAGE - 1210 WIEN



Objektnummer: 7939/2300160852

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

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

H +43 699 184 100 36











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

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

Objektbeschreibung

Mit voller Freude dürfen wir Ihnen dieses Unikat einer Immobilie vorstellen!

Die passende Immobilie, wenn ein Haus nicht reicht! Auf Eigengrund in der Gegend von Wien Leopoldau stehen diese beiden tollen Häuser ab sofort zum Verkauf bereit!

Ursprünglich stand das 1950 erbaute, jetzige Gästehaus alleine auf diesem Grundstück. Im Jahr 2007 folgte dann der Bau des Einfamilienhauses, welches mit viel Liebe zum Detail errichtet wurde! Das größere der beiden Häuser verfügt über VIER Zimmer! Drei Schlafzimmer und ein Bad stehen im OG zur Verfügung! Im EG befinden sich ein weiterer Raum, ein WC und der gemütliche Wohnbereich mit offener Einbauküche und einem tollen Kamin! Von dort aus geht es zur wunderschön gestalteten Terrasse aus Holz mit Zugang zum Pool.

Über das Grundstück gelangen Sie dann zum kleineren Gästehaus, welches jedoch mehr Platz bietet, als man vorerst denkt! Zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Bad im EG! Zwei Zimmer im Dachgeschoss sowie eine Teilunterkellerung! Ob man das noch als Gästehaus betiteln kann? Eher nicht! Eine Sanierung von Außen wurde 2016 vorgenommen! Innen wurde es 2023 saniert!

Die Lage? Ein Traum! Sie hören die Vögel zwitschern und erreichen die U1 trotzdem fußläufig! Ärzte und Schulen finden Sie auch in der Umgebung! Ein Billa befindet sich direkt ums Eck, um schnelle Einkäufe erledigen zu können!

WICHTIG: Es ist ebenso möglich, eines der beiden Objekte zu erwerben! Eine Parzellierung ist danach kein Problem! Sollte diese Variante interessant für Sie sein, schicken Sie uns gerne eine Anfrage, in der Sie das Anliegen ansprechen!

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 <1.500m

Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap