

Doppelhaushälfte mit Pool in Grün-Ruhelage!



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 2853

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

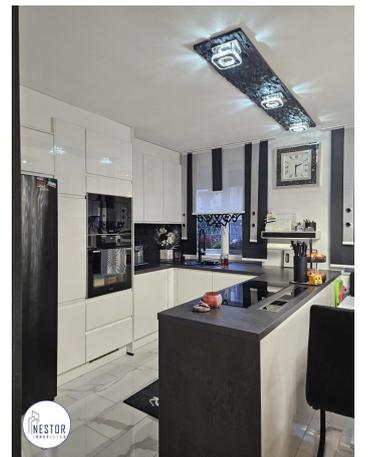
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	180,00 m ²
Keller:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	645.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

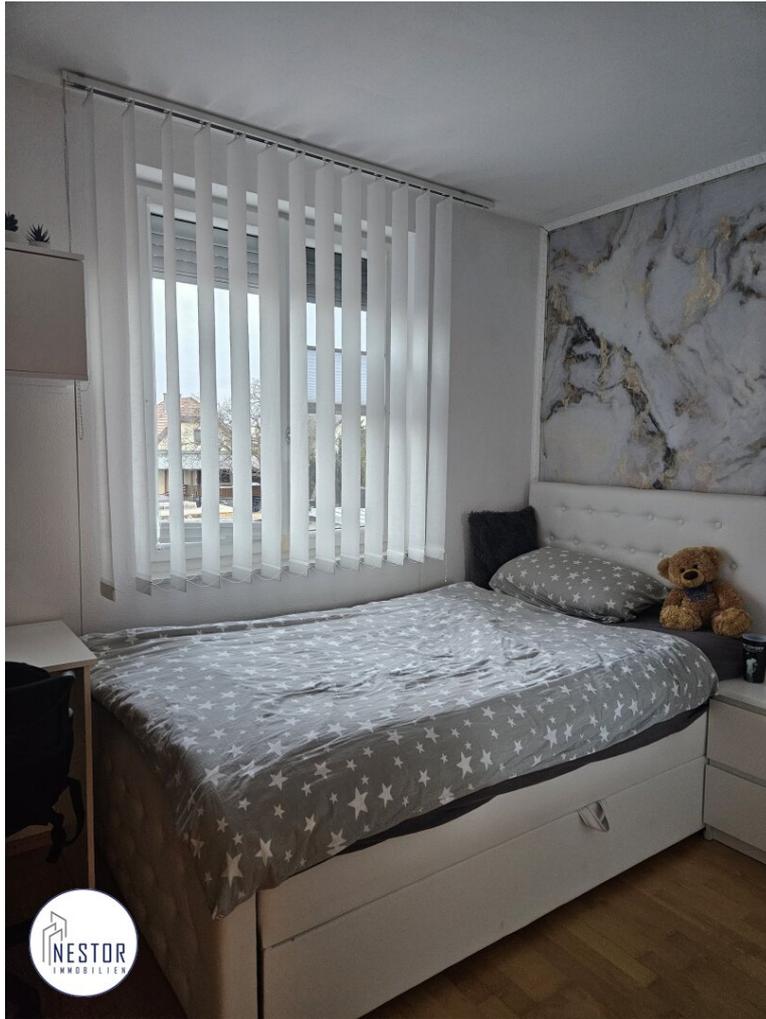


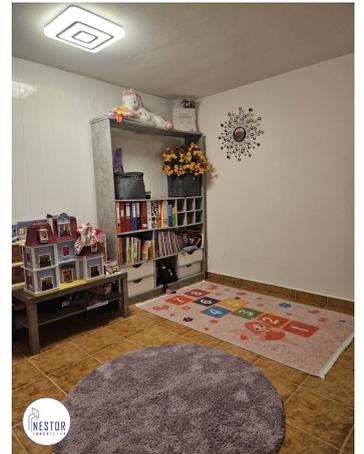
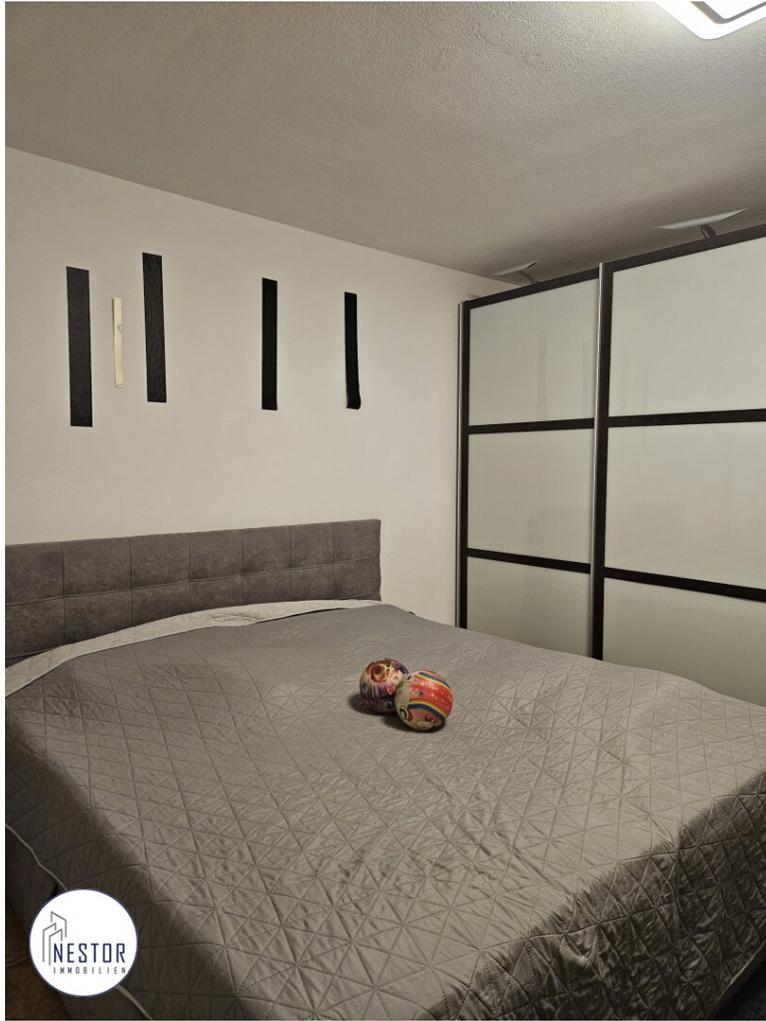
Boro Mitranic

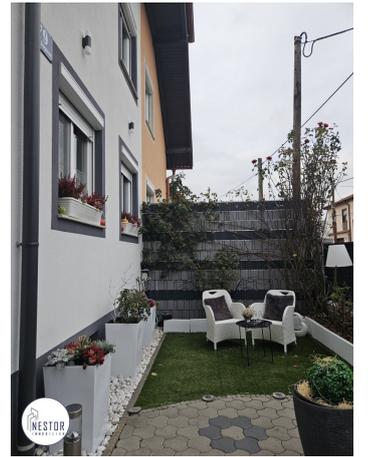














@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



Objektbeschreibung

Perfekt für Familien | Modernes **Doppelhaushälfte** in Grünlage!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

Dieses **Haus** befindet sich auf einem ca. 300 m² großen **Grundstück**.

Es wurde ca. 2005 erbaut und besteht aus zwei Ebenen.

Das Erdgeschoss besteht aus:

- Vorraum: ca. 4,93 m²
- Separate Küche mit Essplatz: ca. 15,11 m² (alle Elektrogeräte sind vorhanden)
- Wohnzimmer: ca. 28,26 m²
- WC: ca. 2,59 m²
- Terrasse: ca. 18 m²
- Garten mit Swimmingpool (ca. 3,5 m x 6,5 m)
- Garage: ca. 18,76 m²

Das Obergeschoss besteht aus:

- Vorraum: ca. 8,04 m²
- 3 Zimmer: ca. 15,11 m², ca. 12,38 m², ca. 11,14 m²
- Bad + WC: ca. 4,98 m²

Der Keller besteht aus:

- Vorraum: ca. 9,37 m²
- 2 Räume: ca. 14,03 m², ca. 13,82 m²

Highlights:

- Die Zimmer sind mit Parkettboden und 2-fach verglaste Kunststofffenster, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet.
- Das Haus wird durch Gaszentralheizung beheizt.
- **Swimmingpool** (ca. 3,5 m x 6,5 m)
- Alarmanlage und Videoüberwachung für Ihre Sicherheit sind vorhanden.

Das **Haus** befindet sich im ruhigen und familienfreundlichen Bezirk Wien-Donaustadt. Donaustadt ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Natur, darunter die Alte Donau und die Lobau.

Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Schulen und Kindergärten: Mehrere Bildungsangebote in unmittelbarer Nähe

Freizeitmöglichkeiten: Nahe gelegene Grünflächen, Rad- und Wanderwege

Kaufpreis: € 645.000,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Alle Informationen und Besichtigungen ohne Abschluss eines Kaufvertrages sind unverbindlich und kostenlos.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

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

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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