

**Komfortables Einfamilienhaus mit 5 Zimmern in 1220 Wien  
auf EIGENGRUND gesucht? Hier ist es!**



**Objektnummer: 183663382**

**Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	627.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.570,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	231,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

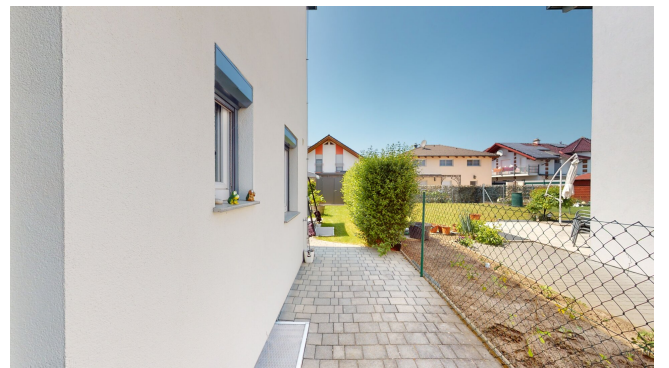
## Ihr Ansprechpartner



**Lisa Obezhauser**

Lagun Realitäten GmbH  
Theresiengasse 47 / Hofgebäude



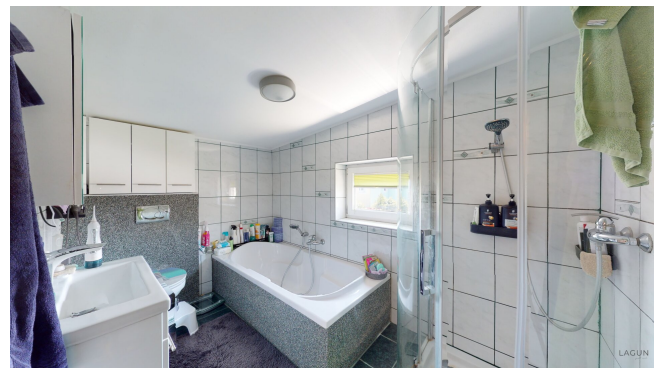
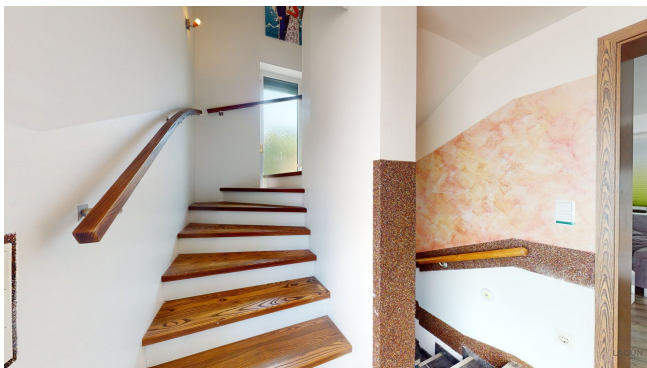
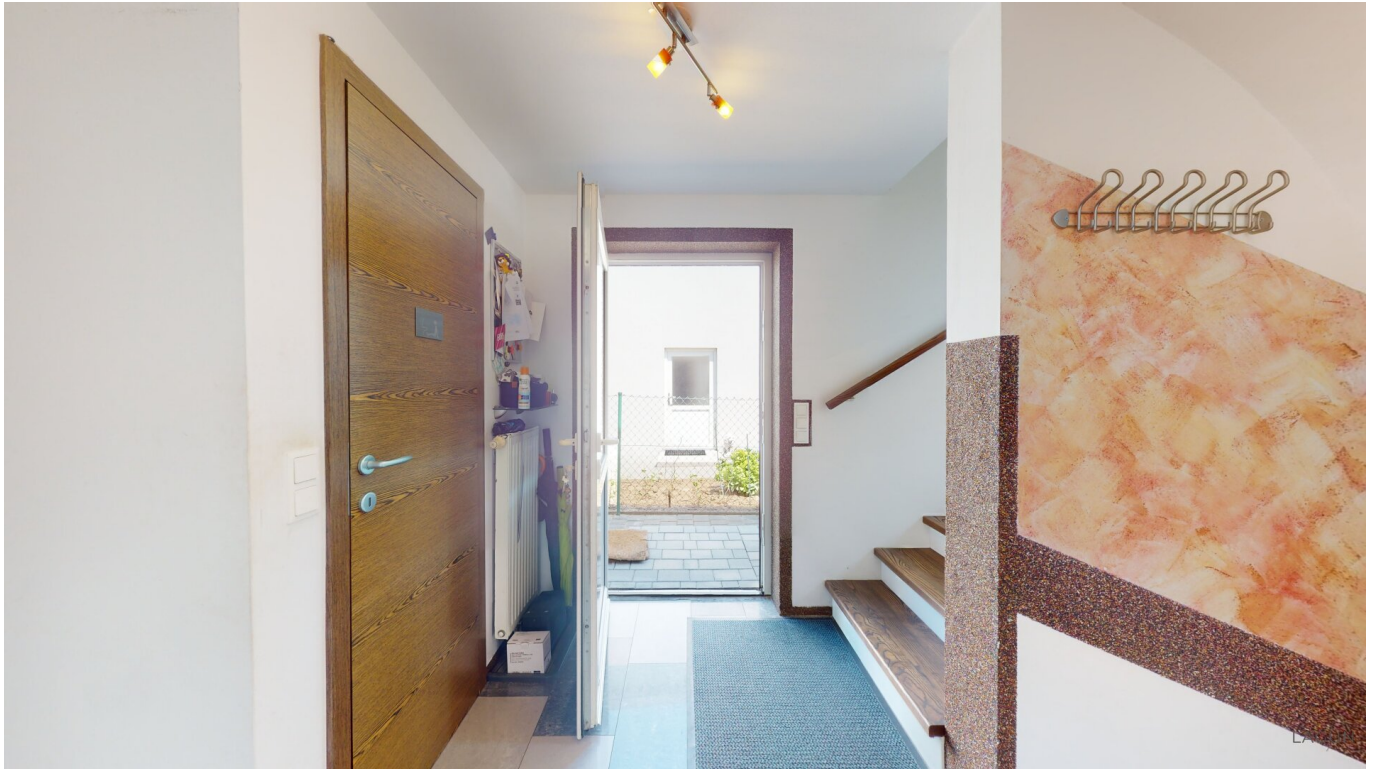






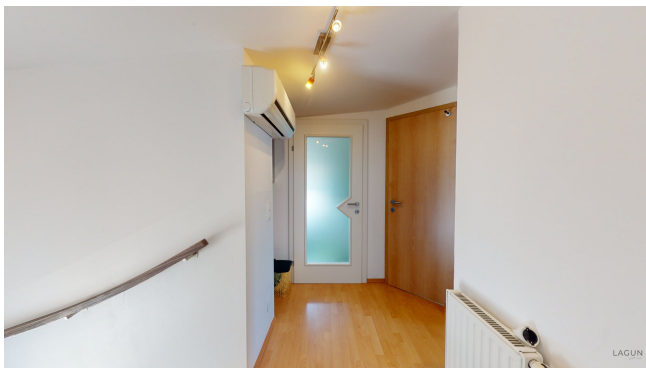
















DER SCHNELLSTE WEG ZU IHRER IMMOBILIEN FINANZIERUNG

UNVERBINDLICH IN 15 MIN. ERLEDIGT

**NOVIUS**

BONITÄTS-CHECK

**LAGUN**  
REAL

**SIE WÜNSCHEN,  
WIR FINANZIEREN**

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank

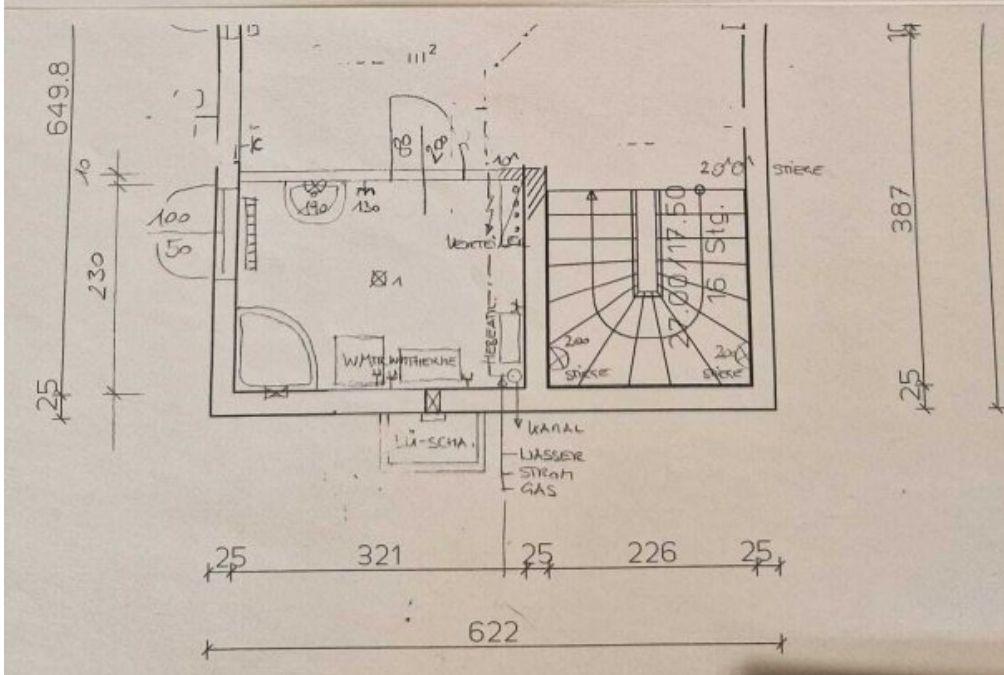
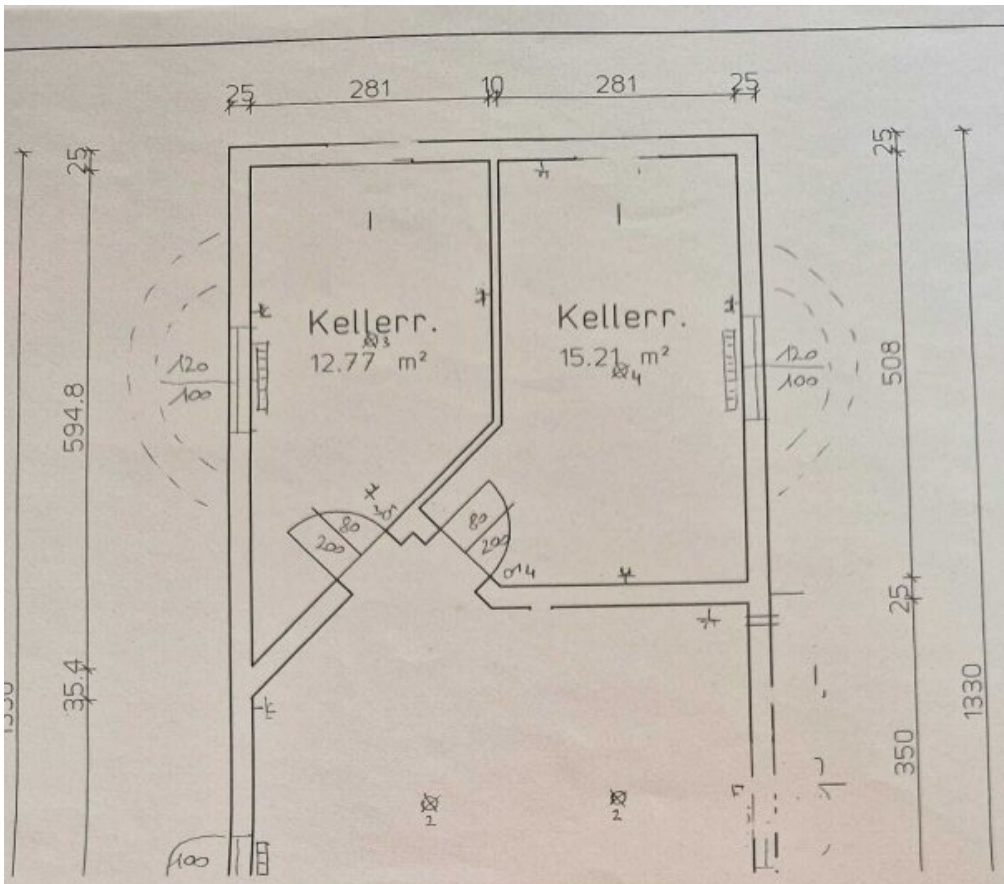


Theresingasse 47, A-1180 Wien  
 novius.at, office@novius.at, +43 1 997 16 22  
 www.lagun-realty.com/real-estate

LAGUN

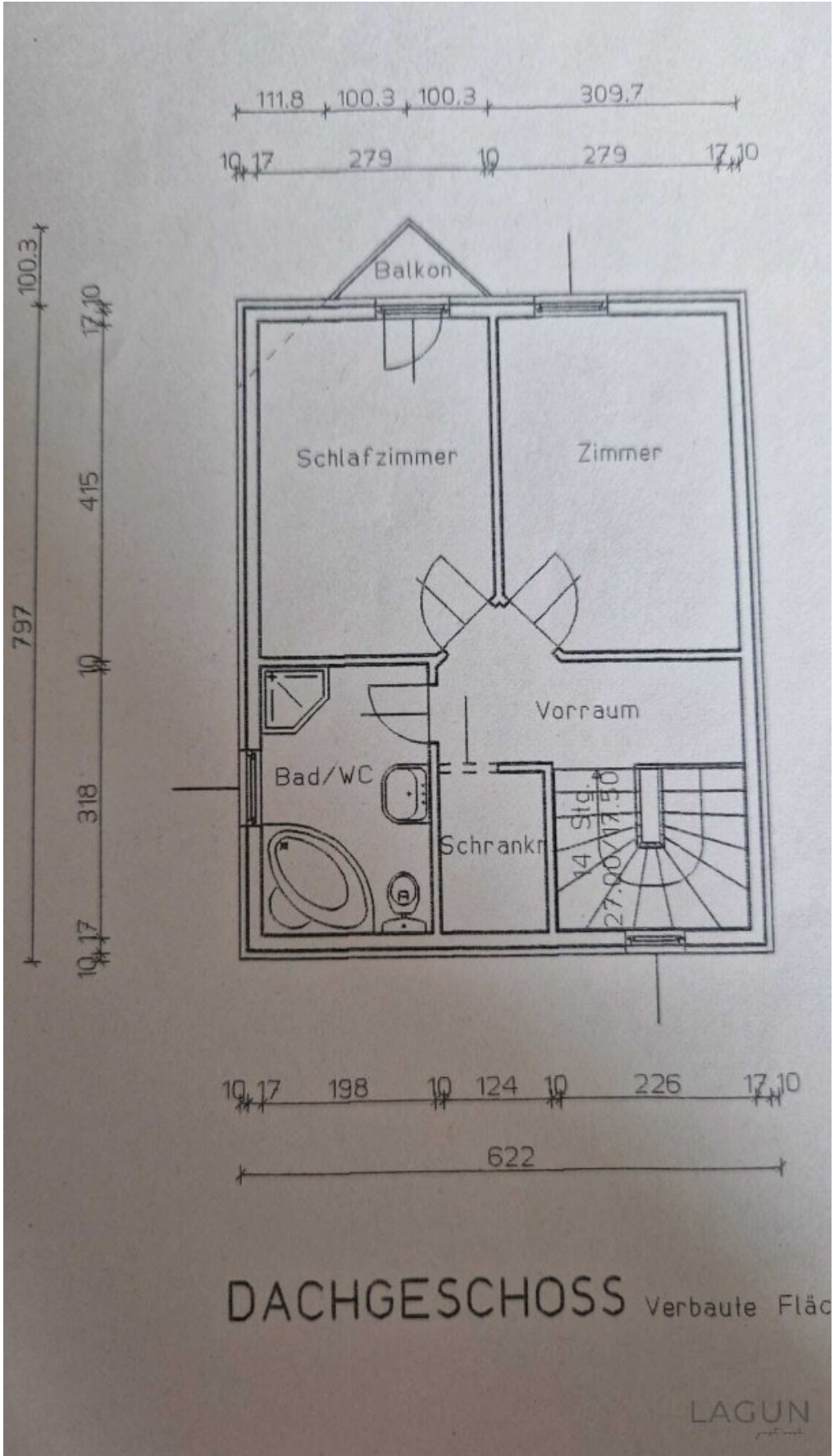






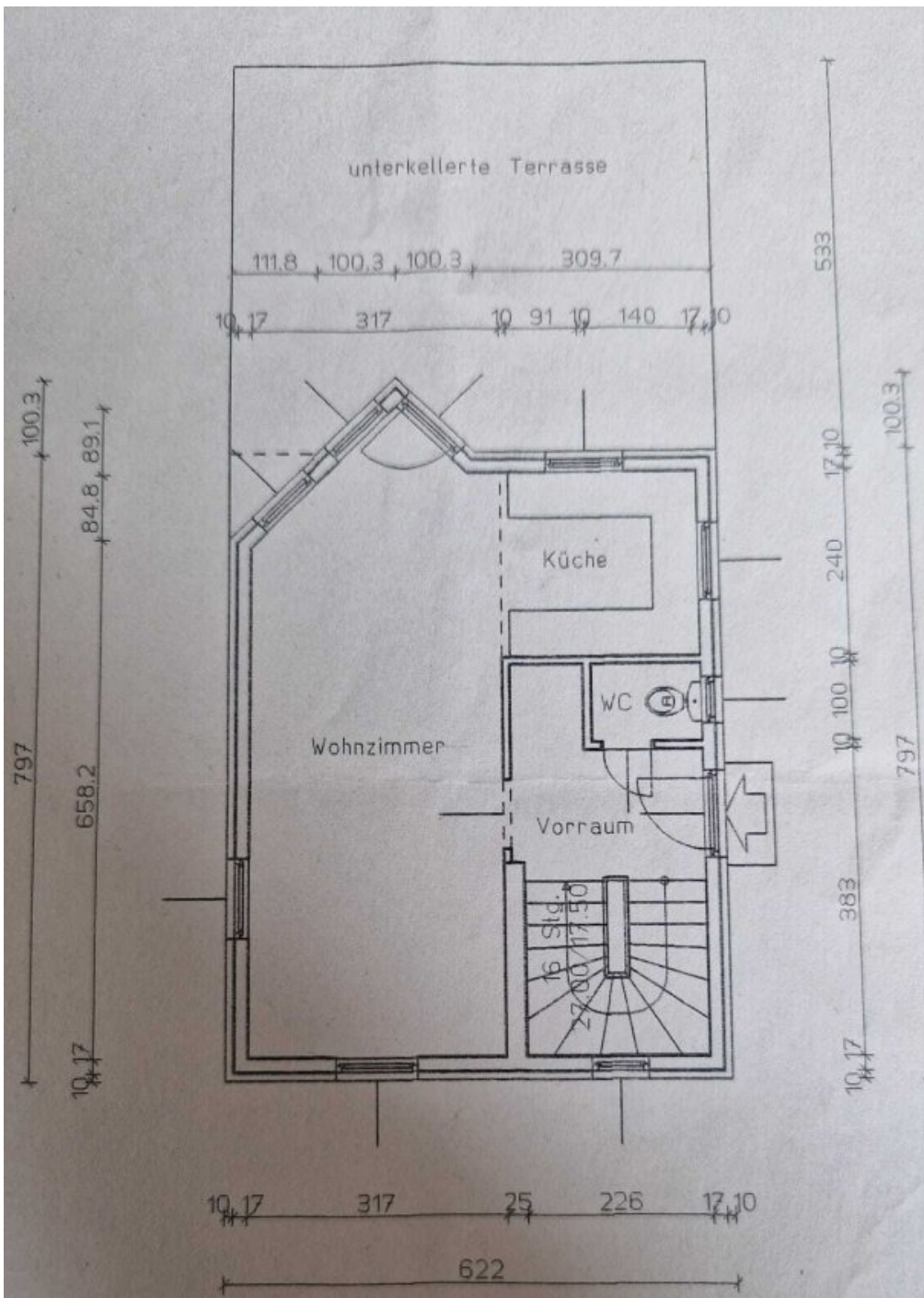
KELLERGESCHOSS

LAGUN



**DACHGESCHOSS** Verbaute Fläche





**ERDGESCHOSS**

Verbaute Fläche: 49.95

LAGUN

Kleingartenwohnhaus von

## Objektbeschreibung

**Komfortables Einfamilienhaus mit 5 Zimmern in 1220 Wien auf EIGENGRUND gesucht? Hier ist es!**

- Zum Verkauf gelangt dieses **2006** erbaute Einfamilienhaus im Kleingarten auf **Eigengrund**.
- Das Grundstück erstreckt sich über 258 m<sup>2</sup> , der Garten wurde liebevoll gestaltet und gepflegt.
- Die Liegenschaft bietet auf einer Wohnfläche Fläche von ca. 70 am<sup>2</sup> ein komfortables und idyllisches Wohnambiente.
- Weiters gibt es einen 80 m<sup>2</sup> großen, komplett trockenen Wohnkeller, welcher zwei Wohnräume inkludiert.
- ein Gartenhaus für Gartengeräte ist ebenfalls vorhanden.
- Hervorzuheben ist die Nähe zum Badeteich Hirschstetten, welchen Sie in nur wenigen Gehminuten erreichen.

[HIER GEHT ES ZUM EXKLUSIVEN 3D-RUNDGANG DER IMMOBILIE!](#)

**RAUMAUFTeilUNG:**

**ERDGESCHOSS:**

- Vorzimmer
- Toilette



- Wohnzimmer
- Küche
- Zugang zur Terrasse / Garten

#### **OBERGESCHOSS:**

- Flur
- Abstellnische
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer
- Zimmer

#### **KELLERGESCHOSS:**

- allgemeiner Raum (derzeit Fitnessbereich)
- Technikraum und Badezimmer mit Dusche
- zwei weitere Kellerräume, welche bewohnbar sind.

## **FINANZIERUNG:**

Unser ungebundener Finanzierungspartner, die Novius Finance, vergleicht für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken. Für mehr Informationen und für eine unverbindliche Finanzierungsprüfung besuchen Sie unseren Partner online unter [www.novius.at](http://www.novius.at) oder rufen Sie unter [+43 1 9971622](tel:+4319971622) an.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

***"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."***

***"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."***

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m



**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap