

**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

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	158,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	627.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.570,00 €
Betriebskosten:	231,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



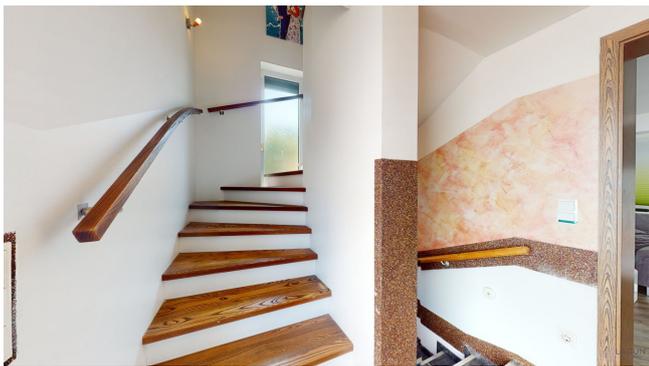
Lisa Obezhauser

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

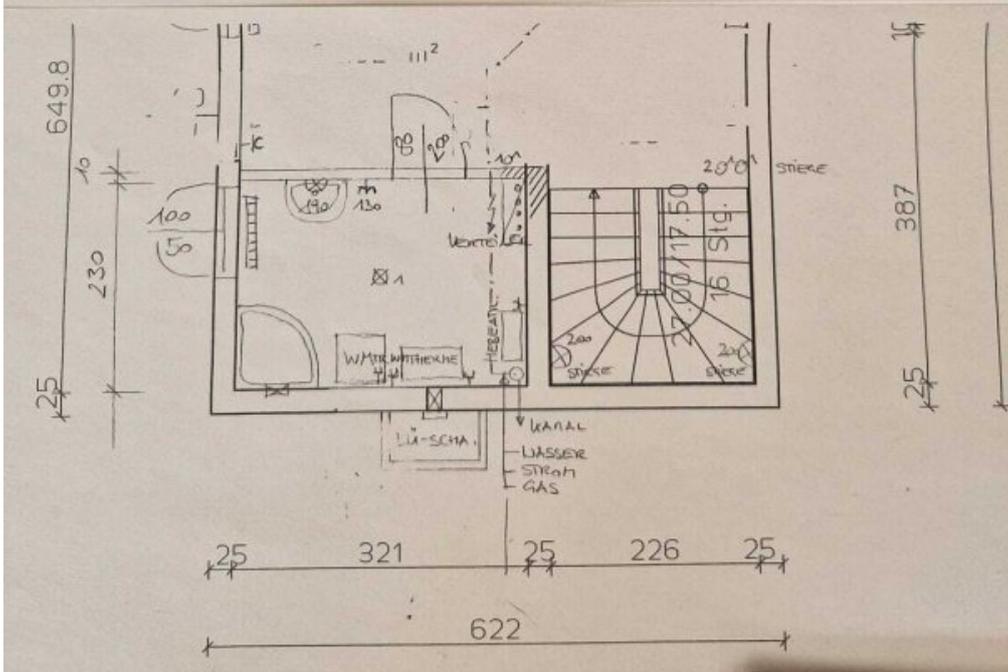
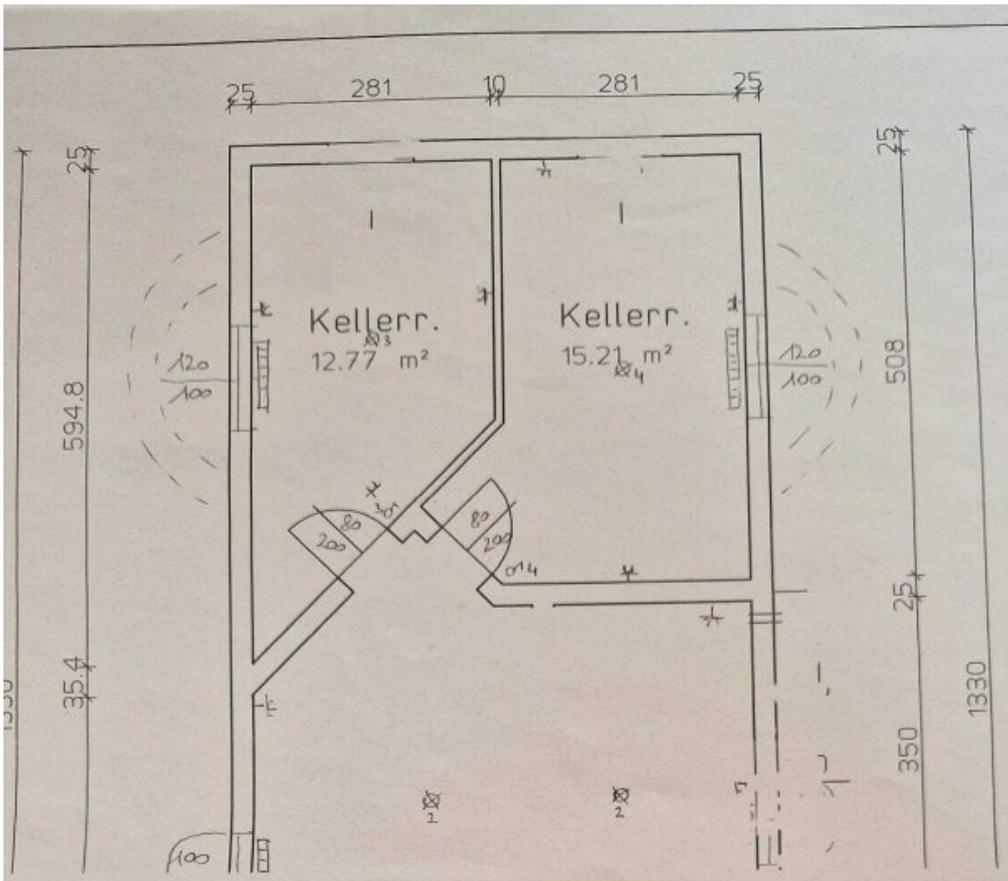
NOVIUS
FINANCE

Theresingasse 47, A-1180 Wien
novius.at, office@novius.at, +43 1 997 16 22

www.lagun-realty.com/real-estate

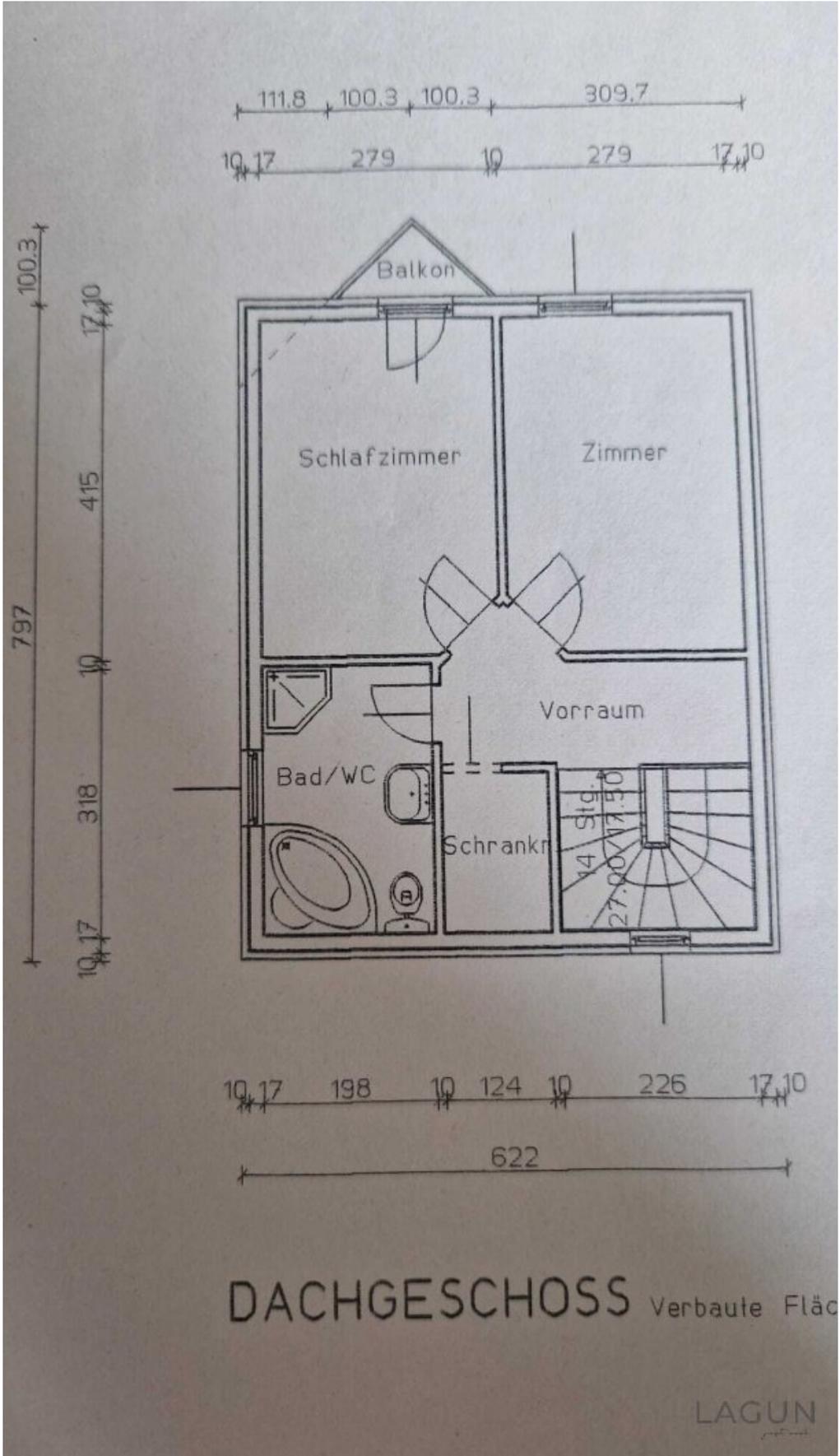
LAGUN



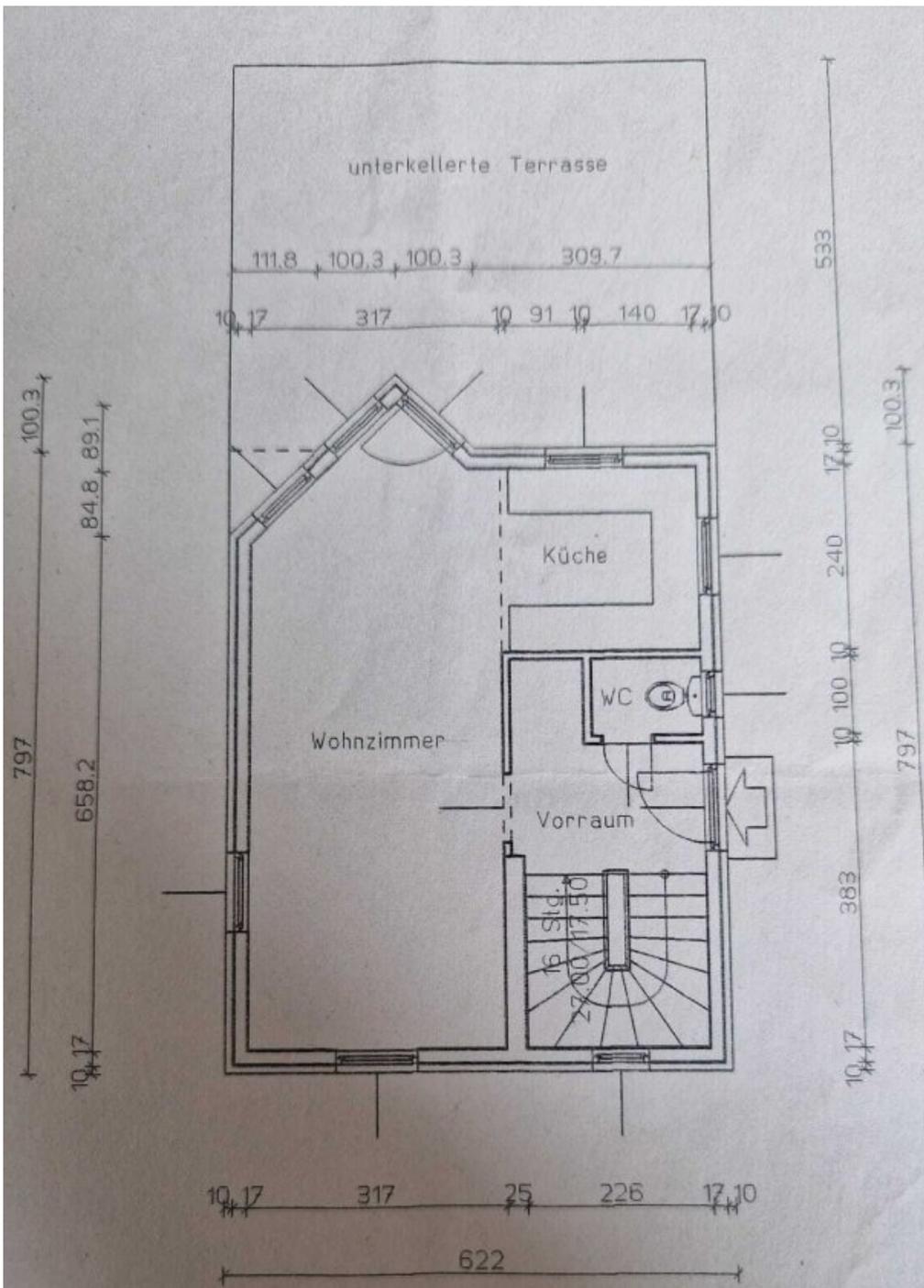


KELLERGESCHOSS

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 m² , der Garten wurde liebevoll gestaltet und gepflegt.
- Die Liegenschaft bietet auf einer Wohnfläche Fläche von ca. 70 am² ein komfortables und idyllisches Wohnambiente.
- Weiters gibt es einen 80 m² 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 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