

**EXKLUSIVES WOHNEN!! mit Garten, Terrasse und Sauna
in 1220 Wien**



Gartenansicht

Objektnummer: 7939/2300161050

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

Zahlen, Daten, Fakten

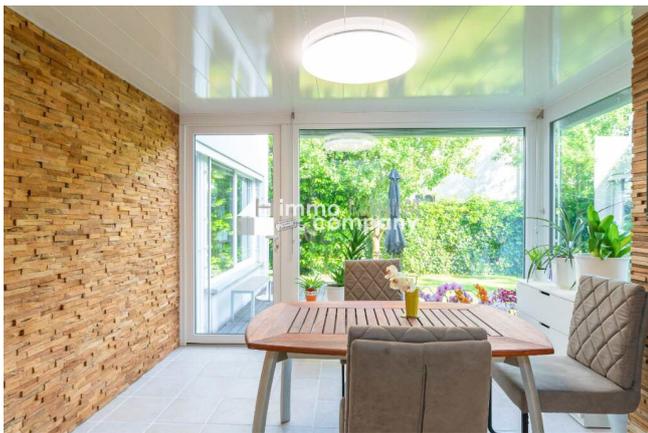
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Nutzfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	173,00 m ²
Keller:	34,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	297,00 €
Heizkosten:	135,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer





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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Hier, in einer ruhigen Wohngegend, befindet sich dieses moderne Einfamilienhaus, das zum Verkauf steht. Mit einer Gesamtfläche von 124m² und vier geräumigen Zimmern bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre ganze Familie.

Das Highlight dieser Immobilie ist sicherlich der wunderschöne Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Eine großzügige Terrasse bietet Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Und dank des Carports haben Sie immer einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto. Die Sauna im Keller sorgt für viel Entspannung!

Dieses Haus wurde vor kurzem modernisiert und präsentiert sich in einem einwandfreien Zustand. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verleiht dem Raum ein modernes und gleichzeitig gemütliches Flair. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und bieten einen herrlichen Grünblick.

Die Einbauküche ist nicht nur praktisch, sondern auch optisch ein absoluter Hingucker. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig den Ausblick in den Garten genießen. Das Haus verfügt über insgesamt drei WCs und zwei Bäder, die ebenfalls modernisiert wurden. Besonders angenehm ist dabei, dass beide Bäder ein Fenster hat und somit für ausreichend Belüftung sorgt.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist einfach perfekt. Der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar. Dennoch genießen Sie hier die Ruhe und Idylle einer Wohngegend.

Zögern Sie nicht länger und werden Sie Besitzer dieses traumhaften Einfamilienhauses in Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Juwel inmitten der Großstadt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <3.500m

Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap