

**Traumhaus inmitten der Natur mit atemberaubender
Aussicht!!! 13 Bezirk**



Objektnummer: 7939/2300161052

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1994
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	275,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Betriebskosten:	348,00 €
USt.:	34,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Nagorna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Steinabrücklerstraße
2752 Wöllersdorf

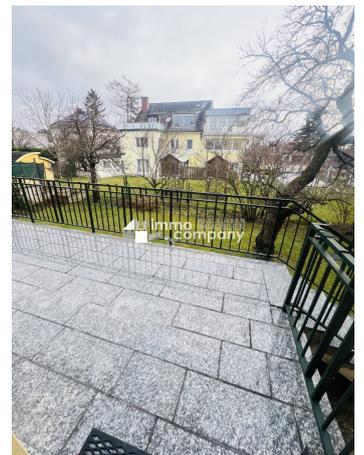
H +43 699 18410037

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur









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**
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden von Wien!

Das Haus liegt in einer der prestigeträchtigen Gegenden Wiens – dem 13. Bezirk.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

- EG, OG, DG und Keller.
- 2 Terrassen.
- Balkon.

Erbaut im Jahr 1994 in Ziegelmassivbauweise, präsentiert sich dieses Haus in einem hervorragenden Zustand.

Das großzügige Grundstück umfasst 400 m², während die Wohnfläche von 275 m² auf zwei Etagen, einen ausgebauten Keller und ein voll ausgestattetes Dachgeschoss inklusive eigenem WC und Bad verteilt ist. Neben 7 geräumigen Zimmern verfügt das Haus über 3 Bäder. Das ausgebaute Dachgeschoss und der Keller bieten zusätzlichen Raum für Hobbys, Gäste oder Arbeitsbereiche.

Das Haus verfügt über einen schicken weißen Kamin, der das Haus schmückt und es ermöglicht, Abende in gemütlicher und romantischer Atmosphäre zu verbringen.

Das Haus hat viele Fenster, so dass es immer hell ist und man von den Fenstern aus sehr schöne Naturlandschaften sehen kann.

Geräumige Räume und eine sehr gute Aufteilung des Hauses ermöglichen eine rationelle Aufteilung der Bereiche zum Entspannen, Schlafen und Arbeiten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um dieses wunderschöne Haus zu besichtigen, es sieht einfach fantastisch aus. Lassen Sie Ihren Traum von einem neuen Haus wahr werden!!!

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap