*** IHR NEUES TRAUMHAUS ***

Objektnummer: 577

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

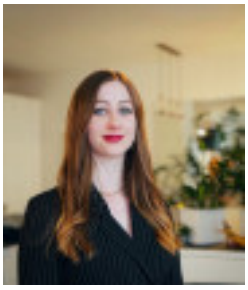
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1991
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	189,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	506,00 m²
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

ATRIUM
real estate

Erdgeschoß
Wohnzimmer
6,66 m × 5,23 m
35,5 m²
Flur
7,7 m²
Esszimmer
4,43 m × 4,58 m
20,5 m²
Küche
13,2 m²
Speis
3,4 m²
WC
1,9 m²
Eingang/Garderobe
10,4 m²
Treppe
ATRIUM
real estate
Obergeschoß
Büro
4,45 m × 2,33 m
10,4 m²
Kleiderschrank
2,76 m × 2,96 m
8,2 m²
Schlafzimmer
3,78 m × 5,24 m
19,8 m²
Badezimmer
8,9 m²
Flur
18,8 m²
WC
1,3 m²
Allzweckraum
4,45 m × 2,34 m
10,5 m²
4,6 m²
Treppe
2,28 m × 3,61 m
8,2 m²

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft mit ausgezeichneten Entwicklungspotenzial befindet sich im schönen 22. Wiener Gemeindebezirk.

Auf einen Blick:

- große Gartenfläche
- warmer Wintergarten zum Entspannen
- unser Highlight - eine Sauna & Dusche befindet sich im Keller
- gute Anbindung innerhalb Wiens, öffentlich oder mit dem Auto
- einziehen und wohlfühlen

Der Bestand:

Das um 1991 errichtete Wohnhaus verfügt über insgesamt 4 Zimmer sowie zwei getrennt begehbare WCs und ein Badezimmer mit Badewanne & Dusche. Das Haus ist durchgehend bewohnt und die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen wurden getätigt. Aus diesem Grund befindet sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Ausstattung:

- Gasetagenheizung, Kamin- und Kachelofen

- Ortswasser sowie Grundwasserbrunnen mit Pumpe
- Solide Substanz mit großem Potenzial für Aufwertung
- Doppelt verglaste Fenster, oberste Geschoßdecke gedämmt
- Parkettböden bzw. Fliesen in den Sanitärräumen

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und einladenden Atmosphäre empfangen. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der dank der großen Fensterfronten mit natürlichem Licht durchflutet wird. Hier können Sie entspannte Abende vor dem Kamin verbringen oder Ihre Gäste zu einem gemütlichen Dinner einladen. Die angrenzende Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Im oberen Stockwerk befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der Ankleideraum sorgt für zusätzlichen Komfort und Luxus. Besonders hervorzuheben ist das elegante Hauptbad mit einer Badewanne und einer begehbaren Dusche - hier können Sie sich nach einem langen Tag perfekt entspannen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busstation optimal gewährleistet und ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen - in unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum, das alle Ihre Bedürfnisse abdeckt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Mit diesem Haus erfüllen Sie sich den Traum von einem stilvollen und exklusiven Wohnen in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich diese einmalige Chance! Wir freuen uns auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap