

Haus mit Garten und Kuschelecken ohne Ende!



Objektnummer: 16352

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

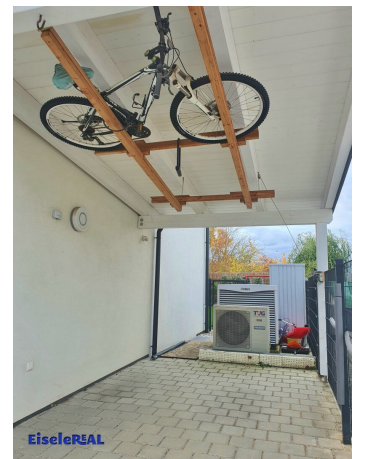
Adresse	Wolfgang-Mühlwanger-Straße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	186,00 m ²
Gesamtfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	119,00 m ²
Keller:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	780.000,00 €
Betriebskosten:	73,10 €
USt.:	9,40 €
Provisionsangabe:	

28.080,00 € inkl. 20% USt.

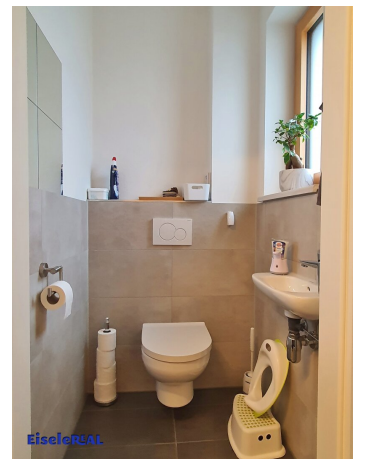
Ihr Ansprechpartner

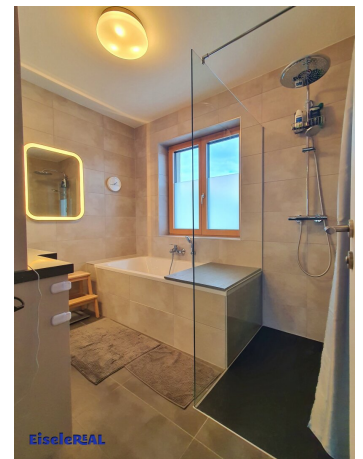
Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

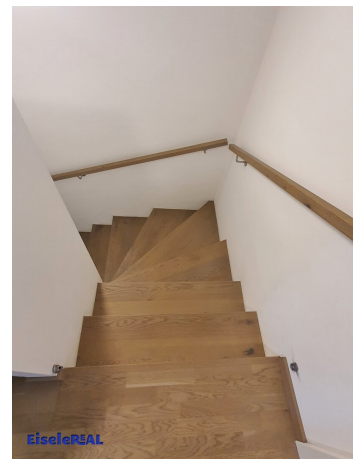


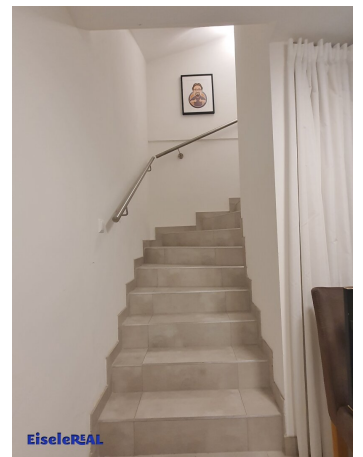












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses gemütliche **freistehende Ziegelmassiv-Reihenhaus - mit überdachtem Carport** - und bietet Ihnen auf 3 Etagen ein wunderbares Zuhause und Platz für die ganze Familie.

Es wurde 2016 in **MASSIVBAUWEISE** errichtet und besticht durch die **optimale Raumaufteilung**.

Der geräumige 52m² große Wohn/Ess/ Küchenbereich ist ein gemütlicher Familienmittelpunkt.

Das Haus bietet Ihnen **Lebensqualität Pur auf 3 Etagen!**

Die Busverbindungen 99B; 99A bringen Sie zur U-Bahn - Station Seestadt sowie Bahnhof Aspern Nord.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

im unteren Bereich:

- herrlicher Wohn/Ess/Küchenbereich mit Ausgang in den gemütlichen Garten
- hochwertige große Küche mit Steinarbeitsplatte
- Terrassenfläche mit elektrischer Sonnenbeschattung
- geräumiger Eingangsbereich
- WC mit Handwaschbecken und Fenster
- Abgang in den Keller

im oberen Bereich:

- 3 gemütliche Schlafzimmer
- geräumiges Vorzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken mit Verbau und Fenster
- Ausziehleiter zum Spitzboden

im Kellerbereich:

- der Keller wurde bereits in mehrere Räume unterteilt
- Technikraum mit Waschmaschinenanschluss

weitere Highlights:

- BWT Anlage
- Heizungsart: Luft-Wärmepumpe von Vaillant - Fußbodenheizung (Kühlung möglich)
- Photovoltaik Anlage mit Fronius Wechselrichter
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Alarmanlage
- Strom Notausschalter

- Elektrische Rollläden
- Starkstromanschluss
- und, und, und

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck'

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap