

Charmantes Eigenheim mit Pool und stilvollen Details



Objektnummer: 53848

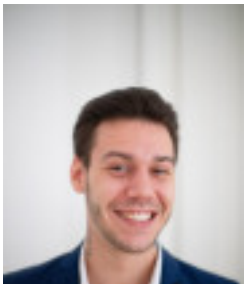
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	197,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



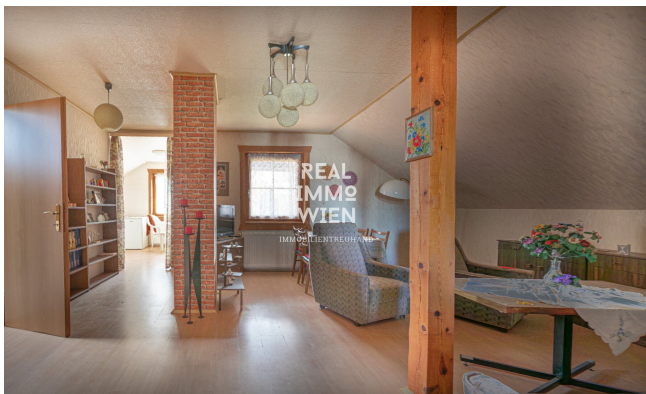
Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213











REAL
IMMO
WIEN

IMMOBILIEN TREUHAND

VORDERANSICHT



SEITENANSICHT



GARTENANSICHT



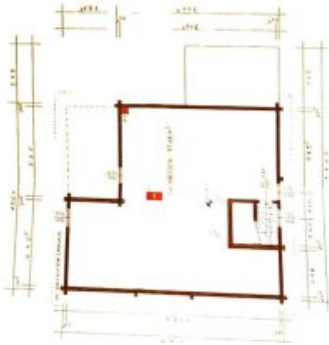
RÜCKANSICHT



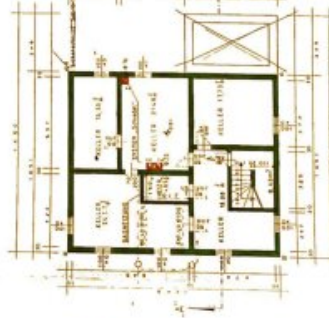
LAGEPLAN 1:250



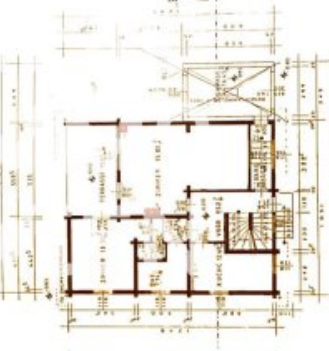
DACHGESCHOSS



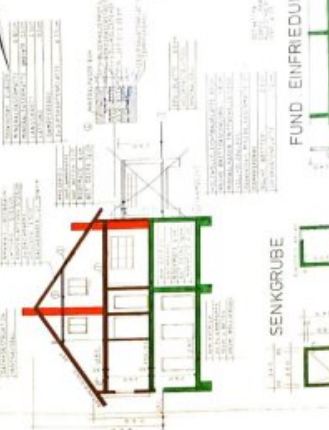
KELLER



ERDGESCHOSS



SCHNITT „A“-„B“



FUND EINFRIEDUNG



SENKGRUBE



ALGENWE 0



DN 46



DN 50



DN 51



DN 48



HÜFLATIKHWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



ALGENWE 0



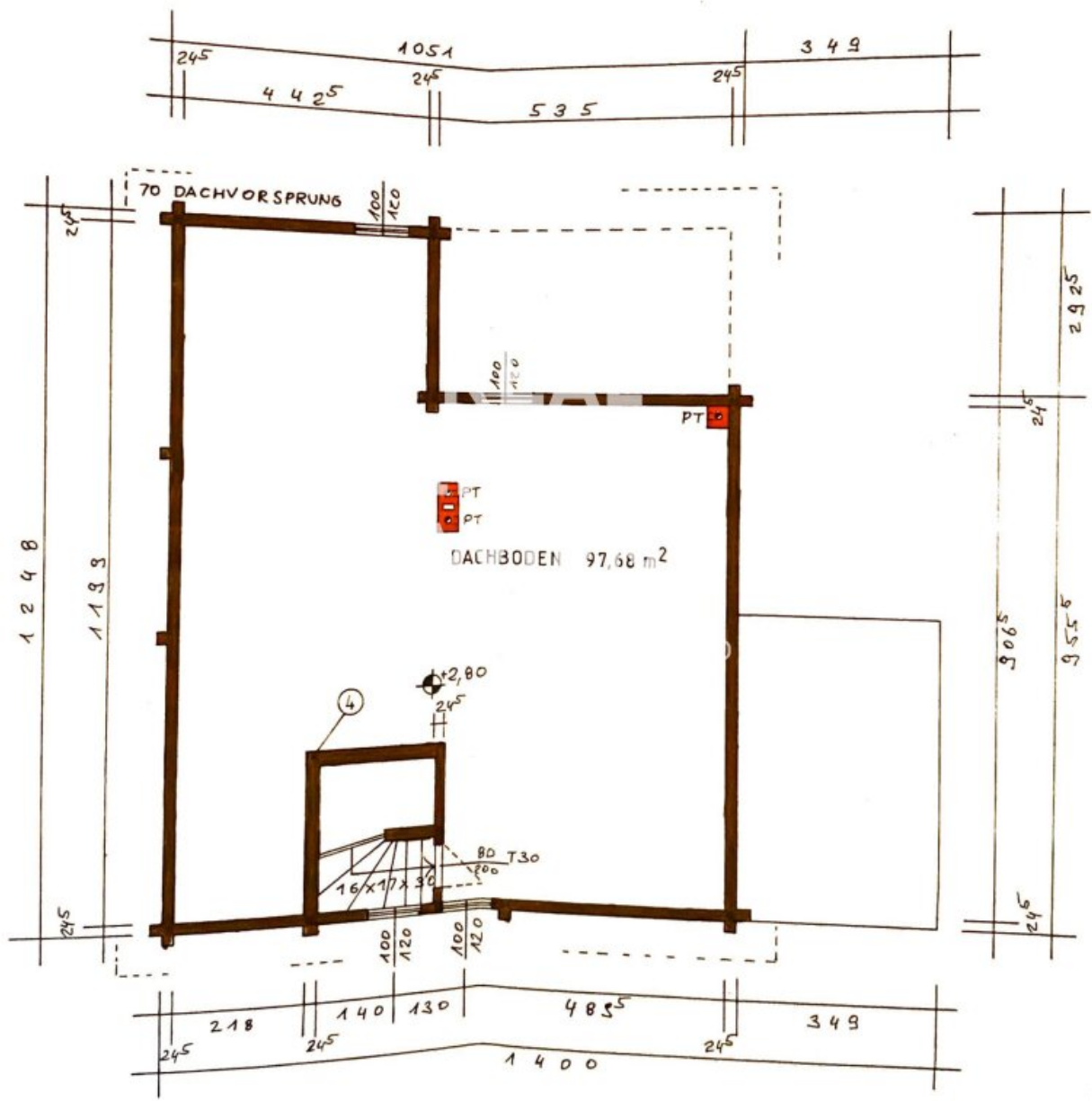
ALGENWE 0



ALGENWE 0



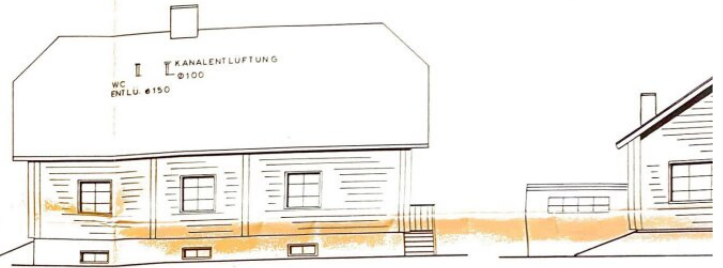
DACHGESCHOSS



VORDERANSICHT

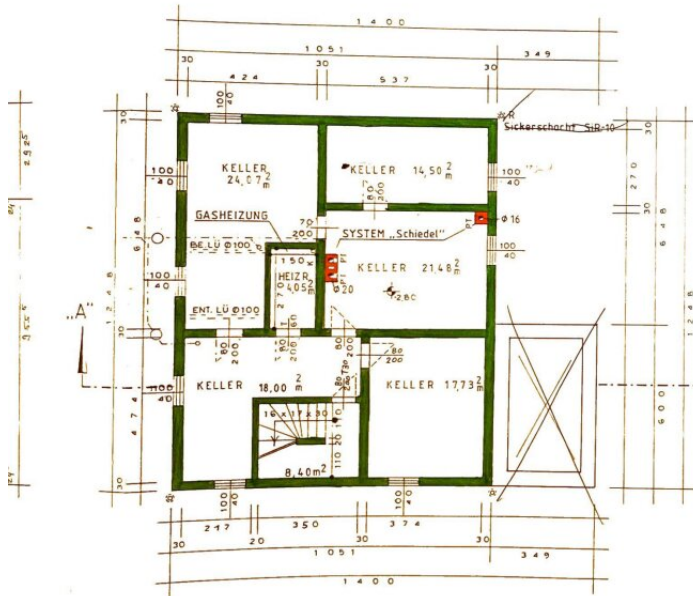


SEITENANSICHT

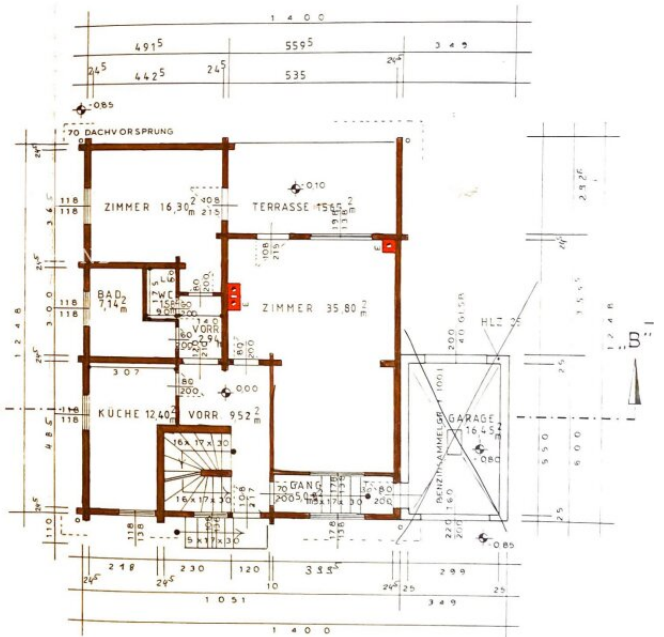


GARTEIN

KELLER



ERDGESCHOSS



BETON

MAUERWERK

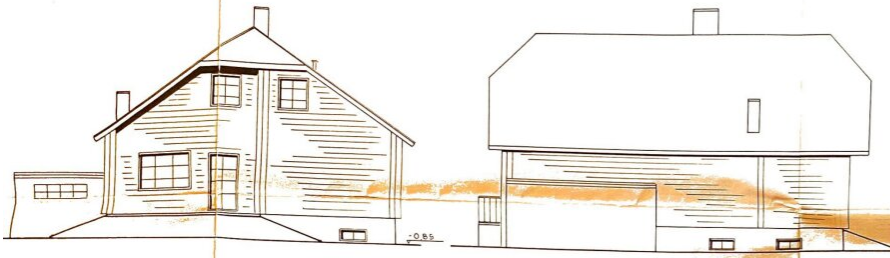
HOLZKONSTR.

KANAL
PVC HART Ø150 ZUG SYSTEM GEF 20 ‰
REGENWASSER VERS AM EIGENEN GST

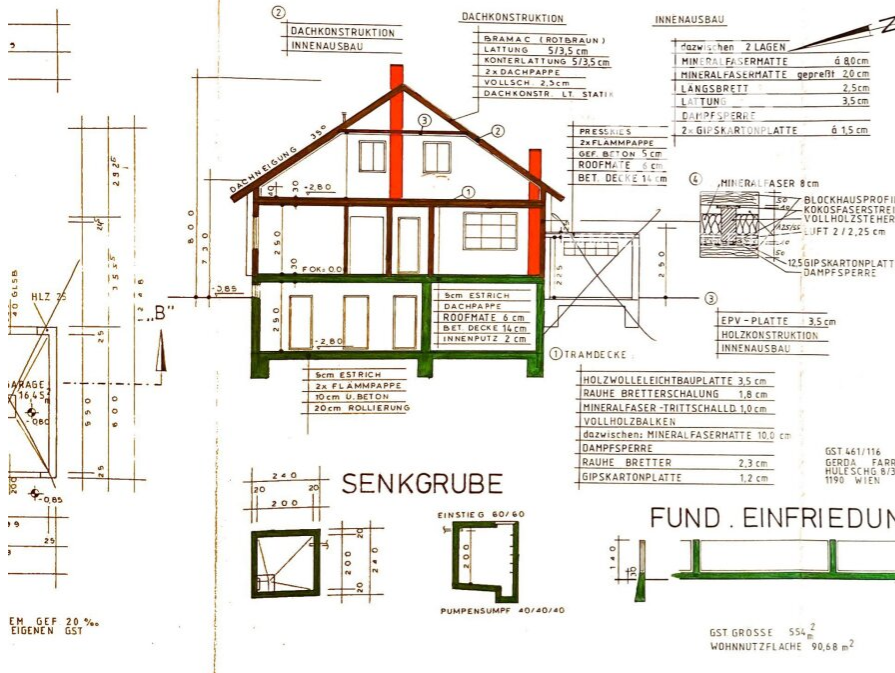
GARTENANSICHT

RÜCKANSICHT

LAGEPLAN 1:250



SCHNITT „A“-„B“



GST 461/30 EZ 1504

GST 461/27 EZ 1504
MARGARETA ENT
HUSITIG 71 1070 WIEN

GST 461/116 EZ 2179
GERDA FÄRGENKOPF
HÜLSCHG 9/27/0
1190 WIEN

GST 461/118 EZ 2272

GST 461/30 EZ 2412
JOHANN EBERHARDT
TELEFONWEG 235 1220 WIEN

GST 461/39 EZ 2819
GISELA KOLOMAZNIK
LUCHTHAUERSTR. 10/6
1020 WIEN

ALGENWEG
GST 461/187 06 EZ 4181 STADT WIEN

GST 461/118 EZ 2272 GST 461/120
EZ 3667
ERWIN STEINFEST ALGENW 57
1220 WIEN

HUFLÄTTICHWEG
GST 461/188 06 EZ 4181 STADT WIEN

ON.50

ON.53

ON.51

ON.48

ON.46

BEBAUTE FLÄCHE
GARAGE 20,9 m²
WOHNHAUS 129,1 m²
150,0 m²

EM GEF 20‰
EIGENEN GST

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens - dem 22. Bezirk. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und idyllischer Natur.

Das Haus erstreckt sich über großzügige 197m² und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Mit 4 geräumigen Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs ist genügend Raum für Privatsphäre und gemeinsame Momente gegeben. Der großzügige Wohnbereich, der sich in eine offene Küche integriert, lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Grünblick, den Sie von fast allen Räumen aus genießen können. Der Ausblick auf die umliegende Natur und den Swimmingpool wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern und für eine entspannte Atmosphäre sorgen. Im Garten befindet sich zudem ein schöner Brunnen, der das Ambiente perfekt abrundet.

Das Haus ist mit Fliesen ausgestattet und wird durch eine Gasheizung beheizt, was für angenehme Wärme in den kalten Monaten sorgt. Das Bad mit Fenster und das separate WC bieten zusätzlichen Komfort. Die Dachform des Hauses, ein klassisches Satteldach, verleiht dem Gebäude eine zeitlose Eleganz.

Der Keller hat eine Fläche von ca. 131m² und umfasst 2 großzügige Lagerräume, die sich hervorragend für Werkangelegenheiten eignen, Heiz und Trockenbereiche sowie ein extra Bürozimmer. Dieses zusätzliche Platzangebot macht die Immobilie noch vielseitiger und bietet Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die beiden Stellplätze, die Ihnen das lästige Parkplatzen ersparen und für eine stressfreie Anreise sorgen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Diese einzigartige Immobilie lässt keine Wünsche offen – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

<http://www.realimmo.wien>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap