

Familienhaus im Grünen | Z?LLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 22979

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaudersstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1987
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	427,00 m ²
Keller:	45,00 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



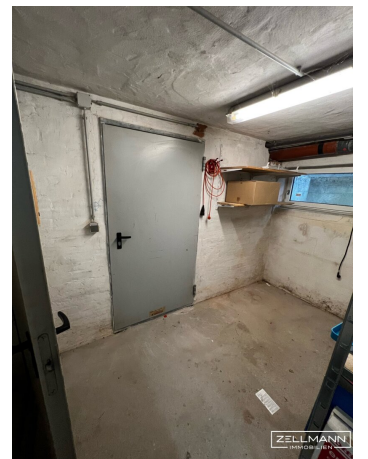
Christian Zellmann

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlforgasse 8
1230 Wien

















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses sehr ruhig gelegene Familienhaus in Wien22. Das Objekt besticht durch einen wunderschönen Garten mit Pool. Das Haus selber wurde Ende der 80er Jahren erbaut und laufend saniert. So wurde im Jahre 2010 die Heizung zur Gänze erneuert und im Jahre 2003 der Dachboden zu einem Wohnraum ausgebaut!

Raumaufteilung EG:

- geräumiges Vorzimmer
- Toilette
- großes Wohnzimmer mit Terrassen- & Gartenausgang
- Küche

Raumaufteilung OG:

- 3 Schlafzimmer
- Toilette
- Badezimmer mit Fenster

Raumaufteilung DG:

- Badezimmer mit Wanne
- großes Schlafzimmer

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

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](#)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <2.250m
Bank <1.500m
Post <1.250m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap