

## **Ein Paradies für Individualisten mit viel Platzbedarf**



**Objektnummer: 7191/108**

**Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3454 Reidling
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	168,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	396.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Team Hillinger

Hillinger Immobilien GmbH  
Zelda Kaplanweg 13/7  
1100 Wien

T 066499960996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





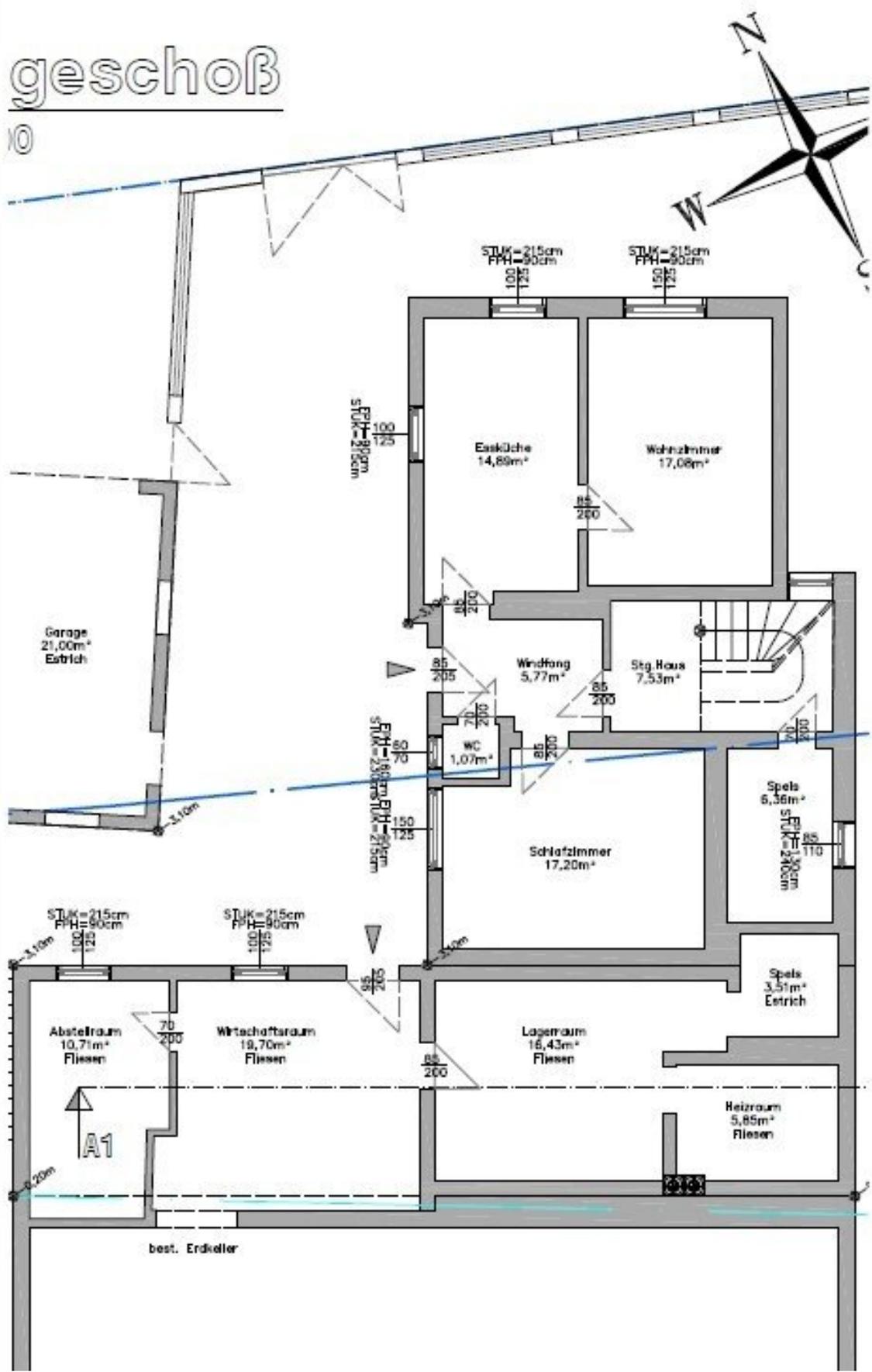






# geschoß

10



M1:100

Wohnhaus Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Sie brauchen viel Platz für ihre Familie und möchten einen großen Garten? Sie haben das Richtige gefunden!

Dieses Haus bietet Ihrer Familie viel Raum für ihre Wohnbedürfnisse. Eine Garage, ein Nebengebäude sowie ein Erdkeller stehen für ihre Hobbys und Freizeit zur Verfügung. Das sehr große Grundstück ist ein Fall für Individualisten und lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten zu!

Ob gemütliche Familienabende im Wohnzimmer, kreative Stunden im Arbeitszimmer oder Rückzugsorte für Kinder – hier findet jeder sein persönliches Plätzchen. Das Familienhaus verfügt im Erdgeschoß über eine kleine Wohneinheit mit einem Wohnzimmer, eine großzügige Wohnküche und einem Schlafzimmer. Ein Gäste-WC und ein Raum für ein Bad befinden sich ebenso im Erdgeschoß.

Das Obergeschoss bietet ein großes Wohnzimmer mit anschließendem Wintergarten und Terrasse mit Ausgang in den herrlichen Garten ,sowie 2 Schlafzimmer, eine Wohnküche, ein Bad und ein WC . Alles über ein zentrales Vorzimmer erreichbar. Ein großer, von Innen und Außen zugänglicher Dachboden wartet auf ihre Gestaltungsideen!

Überzeugen sie sich bei einer Besichtigung von diesem einmaligen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap