

1220 Wien, Stilvolles und modernes Atriumhaus



Objektnummer: 684

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,42 m ²
Nutzfläche:	165,93 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	160,00 m ²
Keller:	36,51 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	242,30 €
USt.:	41,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Adam

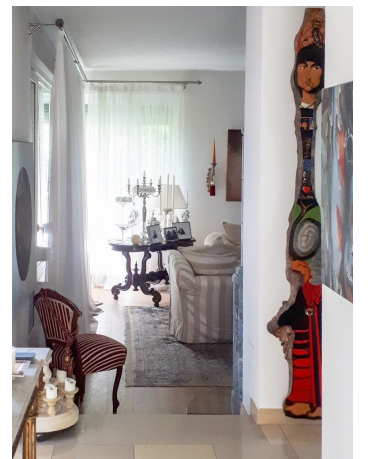
SOWO Immobilien GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

H 0680/2100750

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

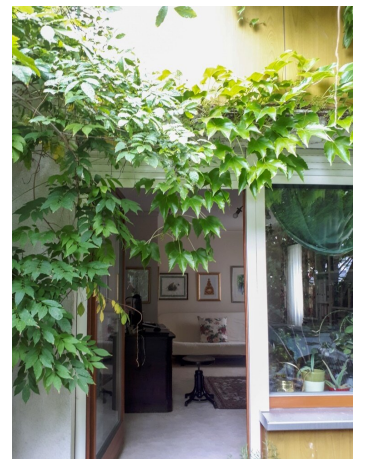




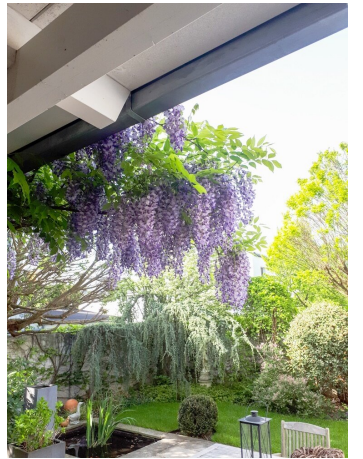


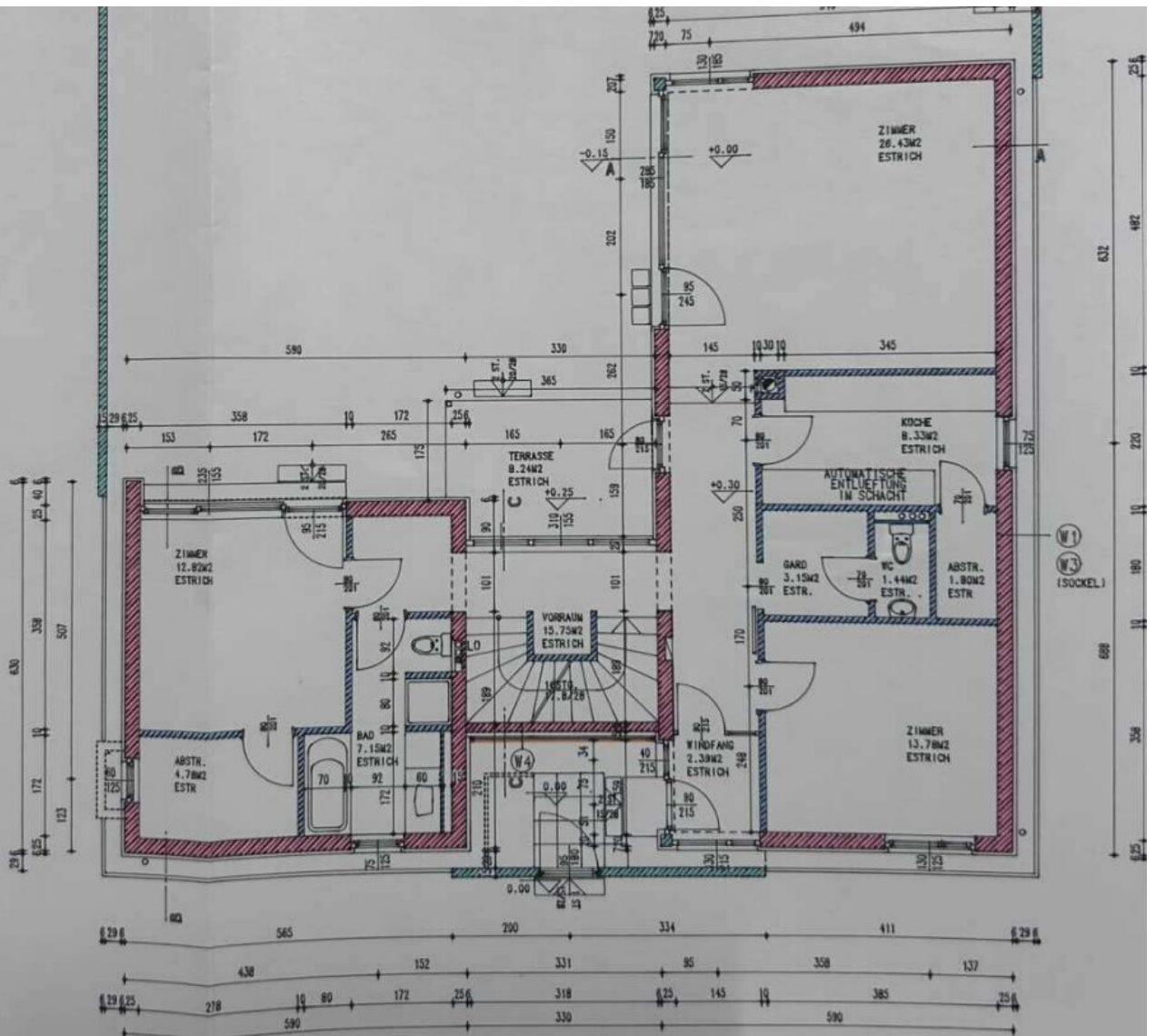




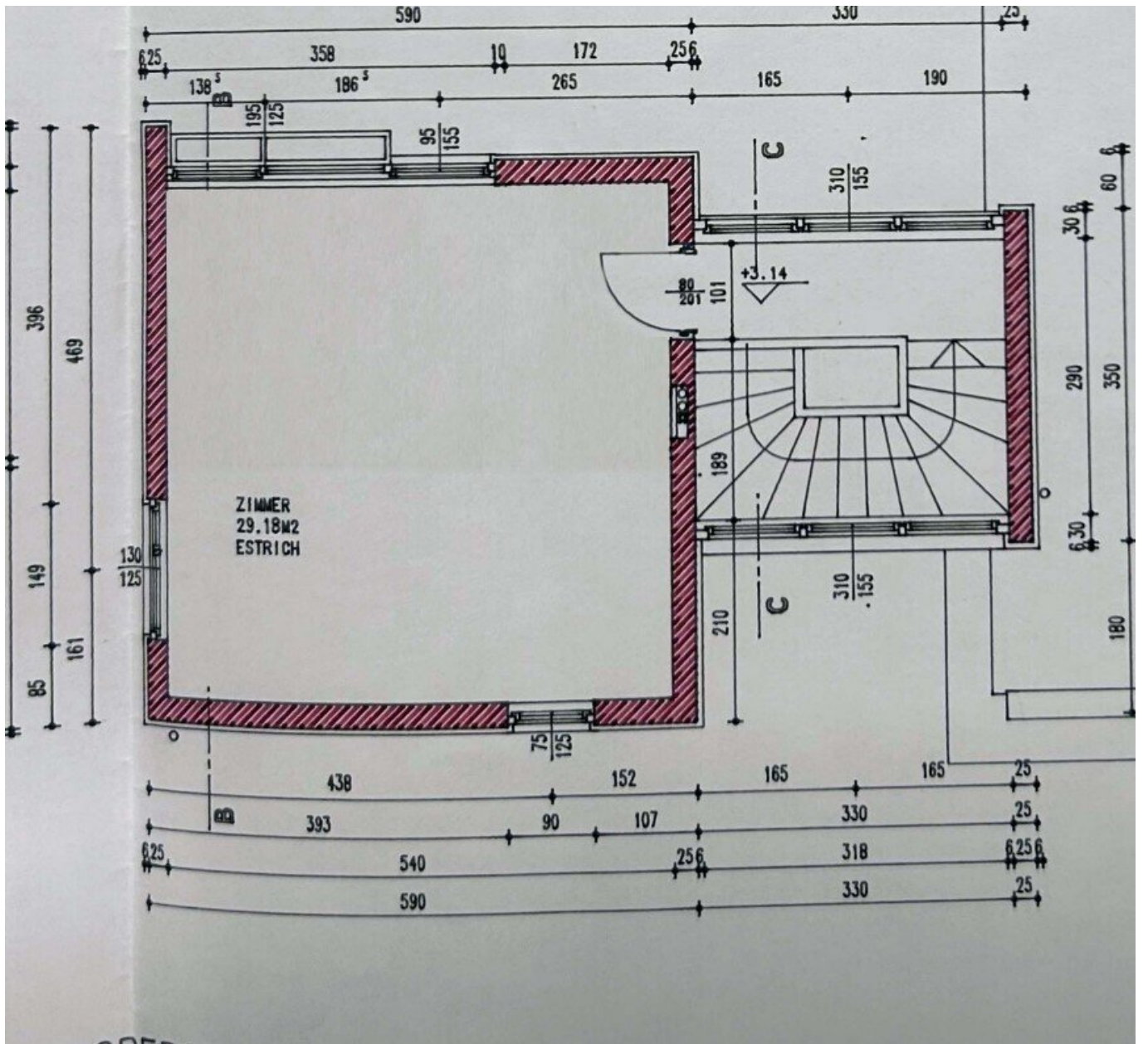


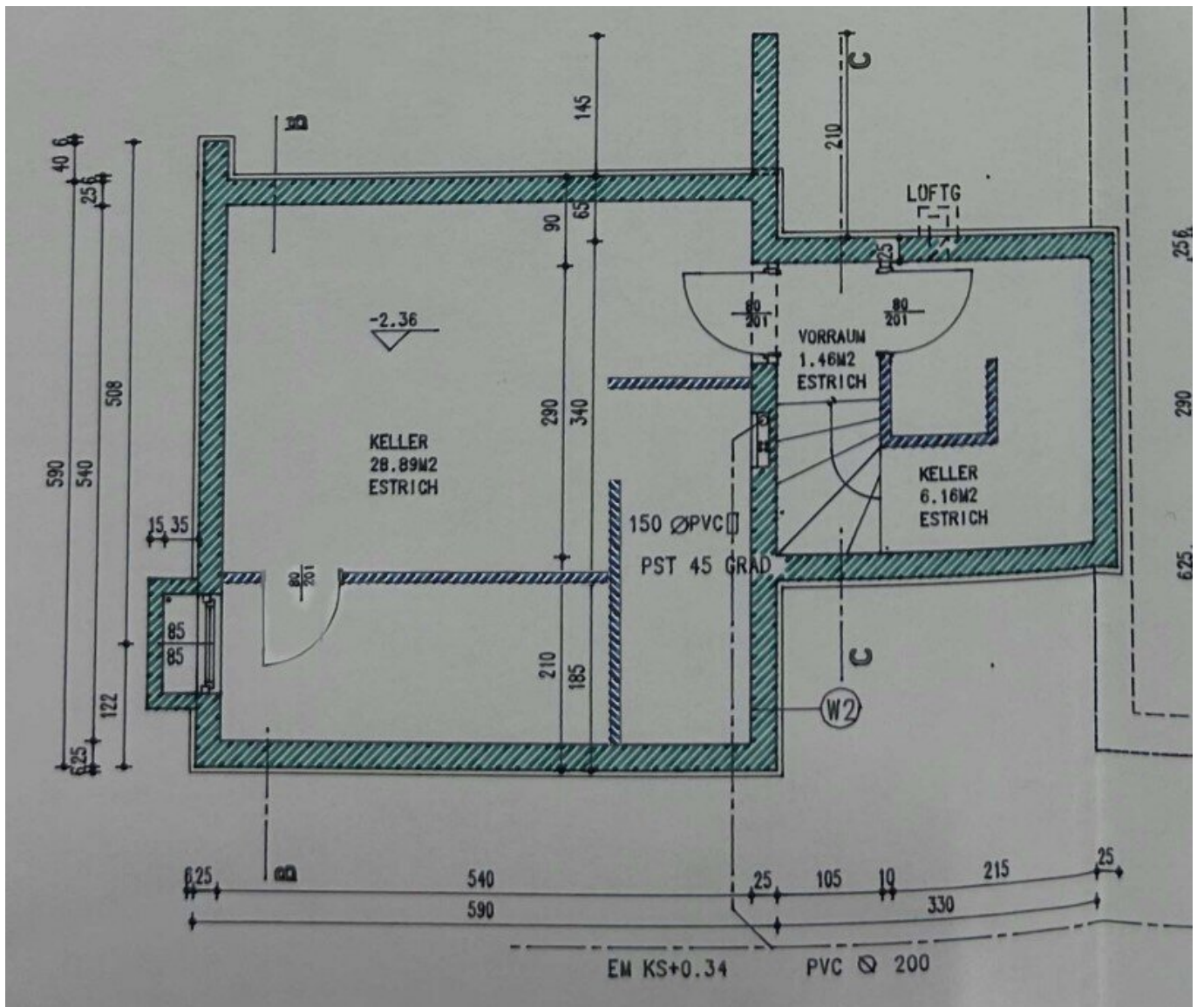






ERDGESCHOSS





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses moderne und stillvoll eingerichtete Atriumhaus in einer ruhigen Reihenhaussiedlung in 1220 Wien.

Errichtet im Jahre 1993, liebevoll gepflegt und befindet sich seit 1998 im Besitz der jetzigen Eigentümerin.

Das Haus:

EG: geräumiges Vorzimmer mit extra Garderobe, Esszimmer, Bad mit Dusche, Toilette separat, offene Wohnküche mit angrenzender Speis und **Kamin**, Gästezimmer, beide Räume mit Austritt auf die Terrasse bzw. in den Gartenbereich;

OG: großes Schlafzimmer inkl. Einbauschränk (Umbau auf 2 Zimmer möglich).

Keller (36,51m²): Haushaltsraum inkl. Waschmaschinenanschluss, Abstellraum, Heizraum;

Garten: 160m² nach Süden ausgerichtet inkl. 8m² überdachter Terrasse und einem 7m² Vorgarten im Eingangsbereich;

Die **Wohnfläche von 129,42m²** teilt sich derzeit auf 4 Zimmer auf, wobei die Möglichkeit besteht auf 5 zu erweitern.

Die Gesamtnutzfläche beträgt 165,93m² inklusive Keller.

Ein PKW Stellplatz (Carport) im Kaufpreis inkludiert.

Öffentliche Anbindung per Autobus 25A & 85A

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Walter ADAM

0680/21 00 750

office@sowo-immobilien.at

www.sowo-immobilien.at

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für

Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% vom Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt beträgt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap