

**BUNGALOW AM ROSENHÜGEL! - Fußbodenheizung -
Garten - Terrasse - Carport**



Objektnummer: 1757/115

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	117,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt







Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem gepflegten und großzügigen Haus in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Diese Immobilie bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Eckdaten im Überblick:

- Zimmer: 3
- Wohnfläche: ca. 117,3 m²
- Kellerfläche: ca. 112 m² (mit Räumen, die als Wohnraum genutzt werden können – alle mit Fenstern)
- Grundstücksfläche: ca. 224,9 m²
- Baujahr: 1993
- Ausstattung: Abstellraum, Garten, Terrasse, Balkon, Einbauküche
- Heizung: Gasheizung
- Parkmöglichkeit: 1 Stellplatz
- Verkehrsanbindung: Bus- und Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe

Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Dieses Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer hochwertigen Ausstattung. Edle Fliesen- und Parkettböden verleihen den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre, während große Fenster viel Tageslicht hereinlassen und einen herrlichen Grünblick bieten.

Die moderne Einbauküche ist das Herzstück des Hauses. Sie wurde funktional gestaltet und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen. Ein Highlight ist der Nordwestbalkon, der perfekte Ort für einen entspannten Start in den Tag oder einen gemütlichen Ausklang am Abend.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Terrasse und einen liebevoll angelegten Garten, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse

Neben den 117,3 m² Wohnfläche bietet das Haus einen geräumigen Keller mit ca. 112 m². Dank natürlicher Belichtung durch Fenster eignen sich die zusätzlichen Räume hervorragend als Wohn- oder Arbeitsbereiche.

Ein privater Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort, sodass lästige Parkplatzsuche der Vergangenheit angehört.

Perfekte Lage mit bester Infrastruktur

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit des Stadtzentrums. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser
- Schulen und Kindergärten
- Supermärkte und Bäckereien

Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist in kurzer Zeit erreichbar.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

Dieses Haus ist eine perfekte Wahl für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem stilvollen und komfortablen Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage sind.

Zögern Sie nicht – Immobilien in dieser Lage sind heiß begehrt! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Hinweis: Zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten besteht ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap