Eleganz und Komfort: Ihr neues Zuhause an der Alten Donau

Objektnummer: 7939/2300161452

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	76,00 m²
Kaufpreis:	1.020.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in 1210 Wien!

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen mit einer großzügigen **Wohnfläche von 150 m²** ausreichend Platz für Ihre Familie. Mit einem Kaufpreis von 1.020.000,00 € erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das durch seine gepflegte Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung besticht.

Das Haus verfügt über insgesamt **4 lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die hochwertige Parkettböden verleihen jedem Raum eine besondere Eleganz und Wärme.

Die moderne Einbauküche ist der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gemeinsam mit Familie und Freunden zu genießen. Der angrenzende Wohnbereich führt Sie auf die großzügige Terrasse, wo Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können, während Sie den herrlichen Bergblick genießen.

Das Haus ist mit **zwei stilvollen Bädern** ausgestattet, die beide über ein Fenster verfügen und sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche bieten – ideal für entspannende Wellnessmomente nach einem langen Tag. Zusätzlich stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was besonders praktisch für Familien ist.

Die Fußbodenheizung sorgt in den kühleren Monaten für ein angenehmes Raumklima und rundet das Wohngefühl ab. Ein weiterer Pluspunkt ist die Garage, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeitutensilien schafft.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Gebiete. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Pendlern entgegenkommt.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu erreichen und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Dieses Einfamilienhaus in Wien 1210 ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem Sie schöne Erinnerungen mit Ihren Liebsten schaffen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap