

22. Bezirk Wien - Top Anbindung! Häuser am Stadtrand!!!



Objektnummer: 5660/6005

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,18 m ²
Zimmer:	4
Garten:	73,79 m ²
Kaufpreis:	694.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Knam

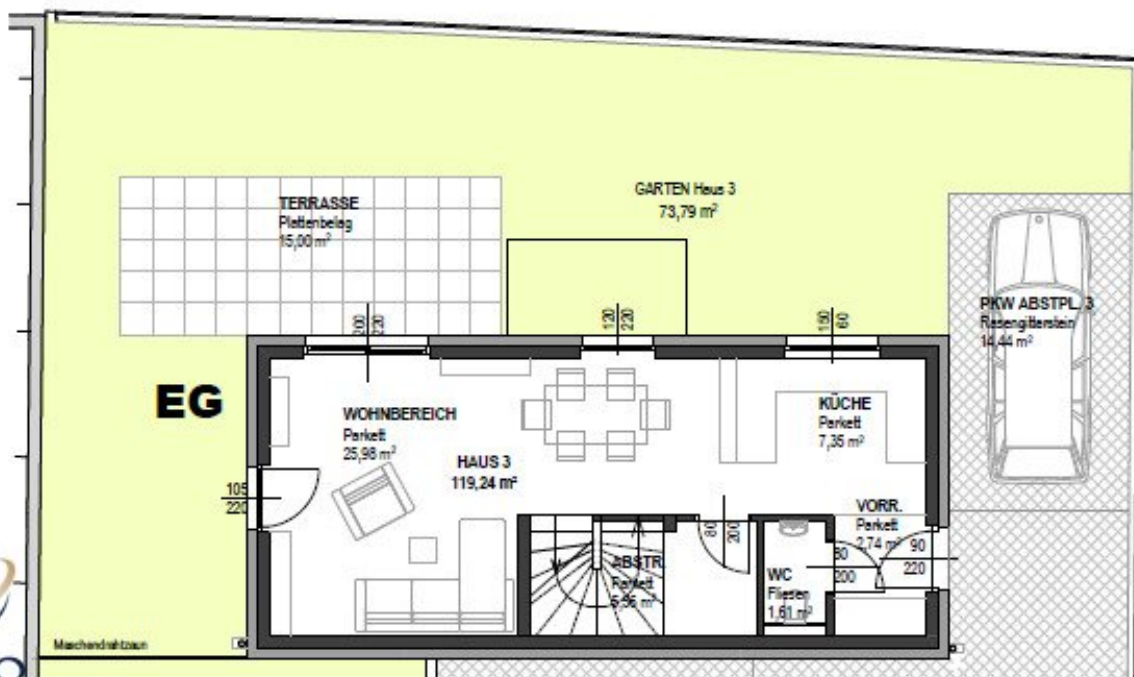
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

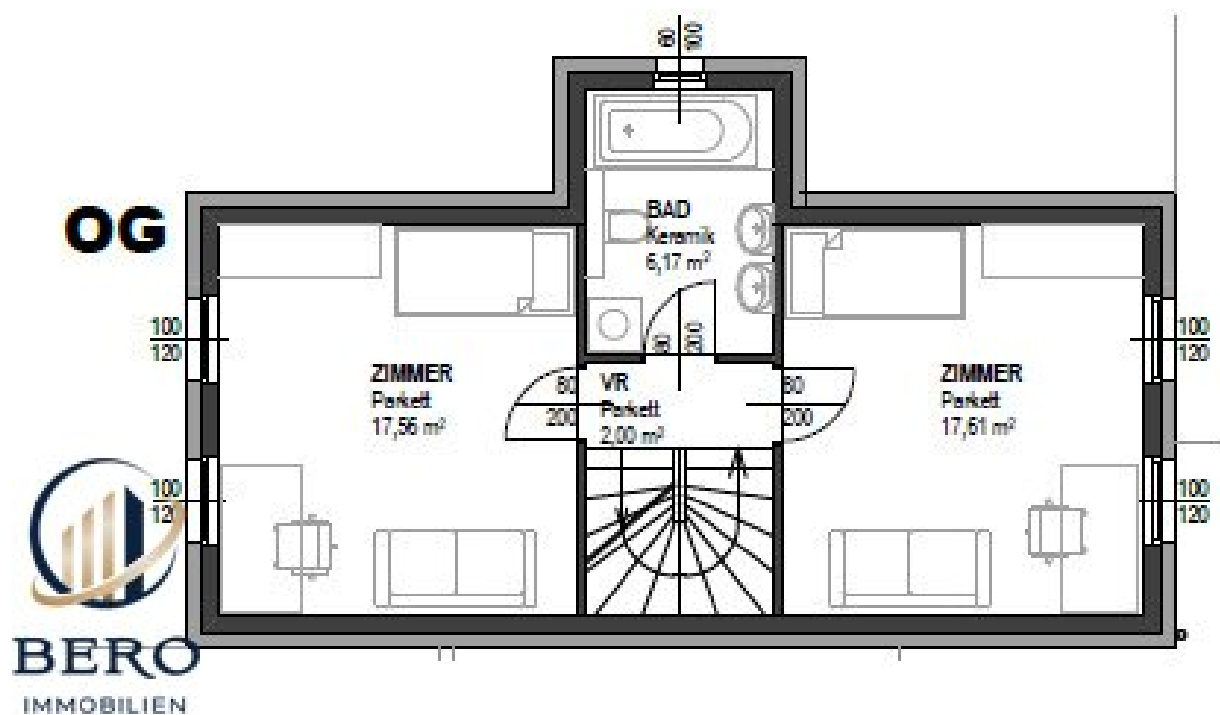
H +43 664 25 31 582

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

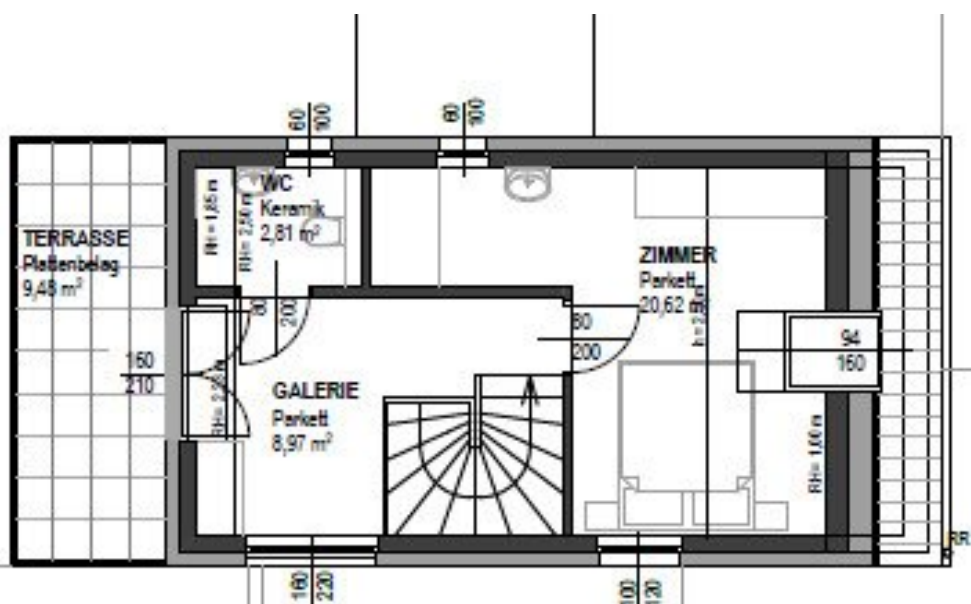








DG



Objektbeschreibung

Wohnen und das Leben genießen im 22. Bezirk

In unmittelbarer Umgebung vom Badeteich Hirschstetten und der Seestadt, im 22. Bezirk, entsteht ein exklusives Doppelhaus sowie ein Einfamilienhaus. Die Natur und Erreichbarkeit der Innenstadt spielt hier eine große Rolle und für Naturliebhaber ist es ein perfektes Plätzchen in Wien.

Das Haus:

Über den Vorgarten gelangen Sie zum Hauseingang. Der Vorraum mit separater Garderobe, bietet ausreichend Platz für Ihre Kleidung, welche Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Vom Vorraum gelangen Sie in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnraum. Durch die anschließende Glasfront in den Garten, wird das tiefe Raumbewusstsein nochmals intensiviert. Die Küche befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und bietet viel Platz um sich kreativ, kulinarisch entfalten zu können. Selbstverständlich darf die Toilette im Erdgeschoss sowie der Abstellraum nicht fehlen.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Die Schlafräumlichkeiten sind zentral begehbar und verfügen ihrerseits über ausreichend Stauraum, für Ihre Kleidung und Accessoires. Ein Fenster im Badezimmer versorgt den Raum mit frischer Luft und Tageslicht. Weiters verfügt das Bad über eine Dusche, Badewanne sowie Toilette.

Mit rund 30 m² bietet das Dachgeschoß ausreichend Platz für ein Master-Bedroom, mit ebenfalls einem eigenen Badezimmer. Die Galerie wird noch durch die angrenzende Terrasse erweitert, welche einlädt den Tag mit einem guten Glas Wein entspannt ausklingen zu lassen.

Fakten im Überblick:

- moderne Ausstattung und Architektur in ruhiger Lage
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen

- Luft-Wärmepumpe
- **Fußbodenheizung**
- Dachterrasse

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap