Einfamilienhaus: 5 Zimmer, grüne Umgebung, Park in der Nähe - das perfekte Zuhause!



Objektnummer: 6268/116

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Nutzfläche:	212,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	108,00 m²
Keller:	57,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	699.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.297,17 €
Betriebskosten:	62,03 €
USt.:	6,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











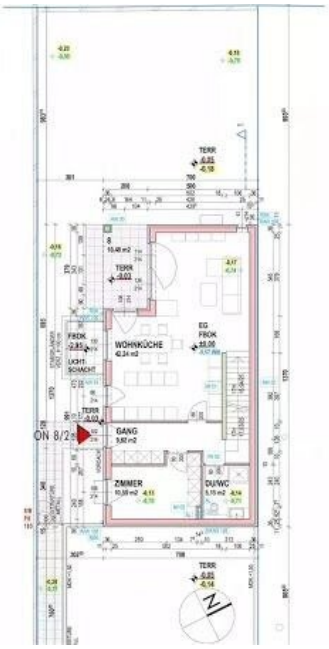


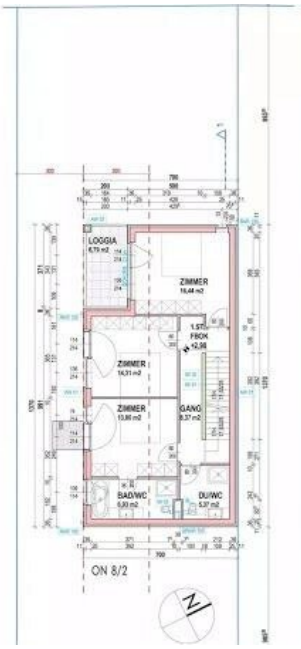


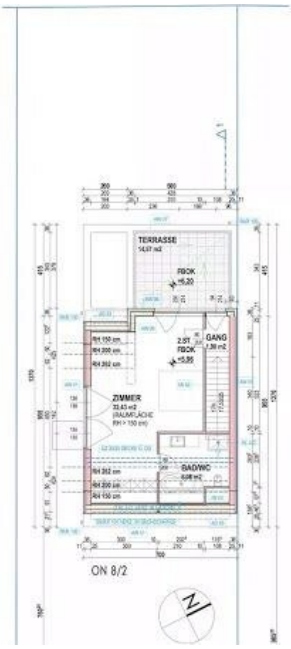

FOR
SALE

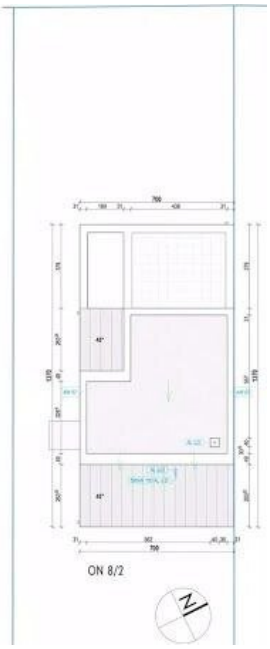


TOPOGRAFIE HAUS ON 8/2	
EG	m²
GANG	9,62
WC	5,15
ZIMMER	10,55
WOHNKÜCHE	42,24
EG	67,56
OG	m²
GANG	8,37
DU/WC	5,37
ZIMMER	13,80
BAD/WC	6,93
ZIMMER	14,31
ZIMMER	16,44
OG	65,22
TG	m²
GANG	1,98
ZIMMER	32,43
BAD/WC	8,08
TG	42,49
WFL	175,27
KE	m²
KELLER	35,30
ABSTELLRAUM	4,21
KELLER	10,06
KELLER	19,31
KE	68,88
GESAMT	244,15
	m²
LOGGIA	6,79
DACHTERRASSE	14,57

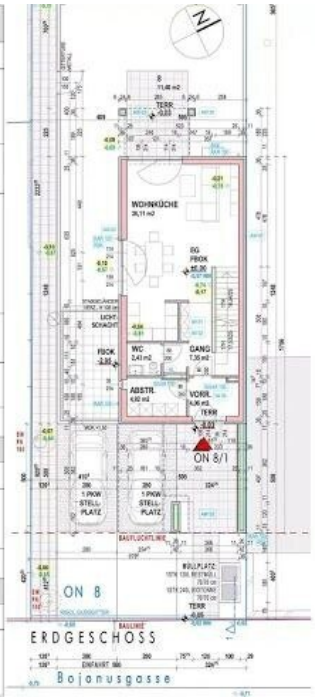




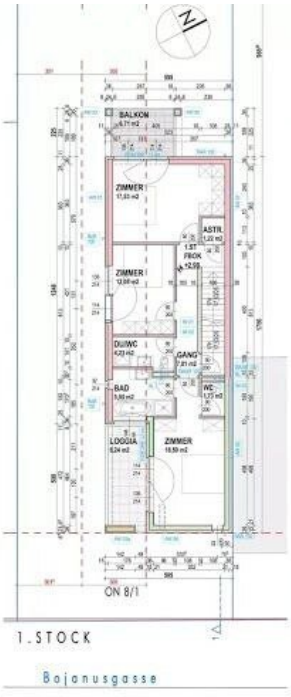




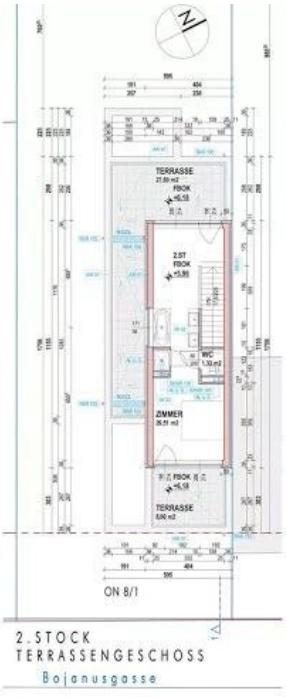
TOPOGRAFIE HAUS ON 8/1	
EG	m²
VORRAUM	4,06
ABSTELLRAUM	4,92
GANG	7,35
WC	2,43
WOHNKÜCHE	36,11
EG	54,87
OG	m²
GANG	7,81
ABSTELLRAUM	1,22
ZIMMER	17,53
ZIMMER	12,08
DU/WC	4,23
BAD	5,90
WC	1,73
ZIMMER	18,59
OG	69,09
TG	m²
ZIMMER	29,51
WC	1,33
TG	30,84
WFL	154,80
KE	m²
KELLER	21,95
KELLER	31,15
ABSTELLRAUM	3,74
KE	56,84
GESAMT	211,64
	m²
LOGGIA	8,24
BALKON	6,71
DACHTERRASSE	27,69
DACHTERRASSE	8,80



ERDGESCHOSS



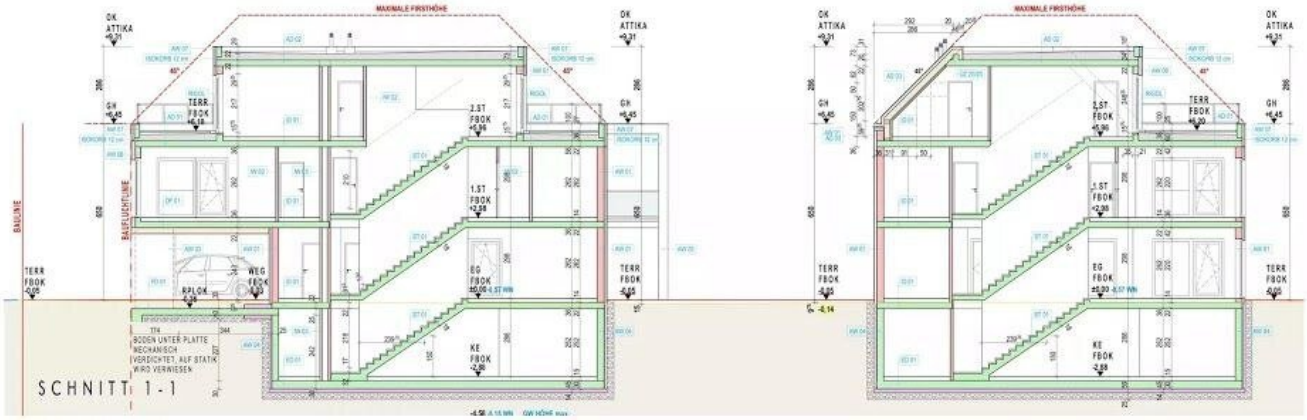
1. STOCK

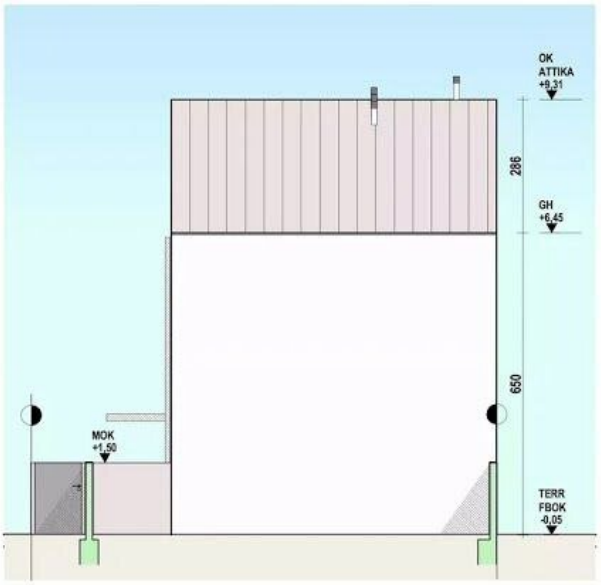


2. STOCK
TERRASSENGESCHOSS

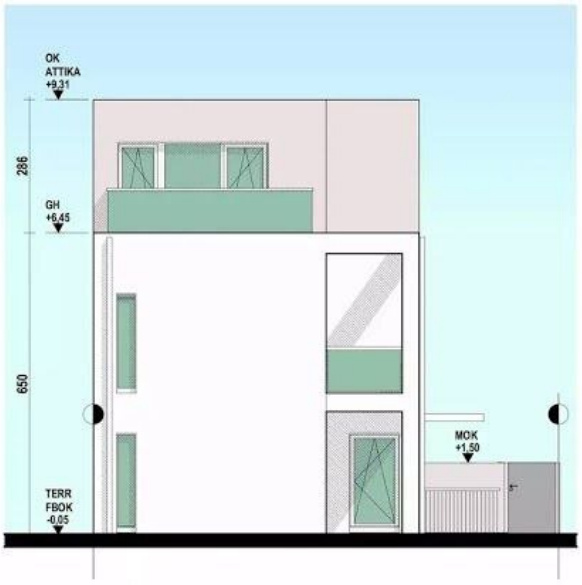


DACHDRAUFSICHT


MAXIMALE FIRSTHÖHE
OK ATTIKA +9.31
TERR FBOK +0.15
2.ST FBOK +5.95
1.ST FBOK +2.95
EG FBOK ±0.00
KE FBOK -2.88
TERR FBOK -0.05
WEG FBOK -0.03
RFLOK -0.28
BAULINIE
BAUFLUCHTLINIE
TERR FBOK -0.65
TERR FBOK -0.05
GH +6.45
SCHNITT 1-1



ANSICHT OST HAUS 2



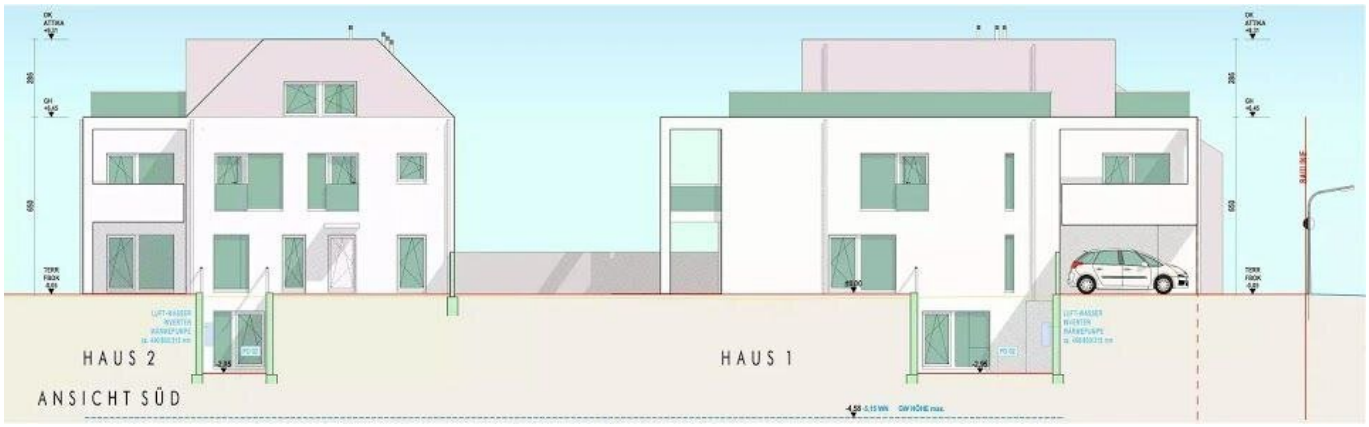
ANSICHT WEST HAUS 2



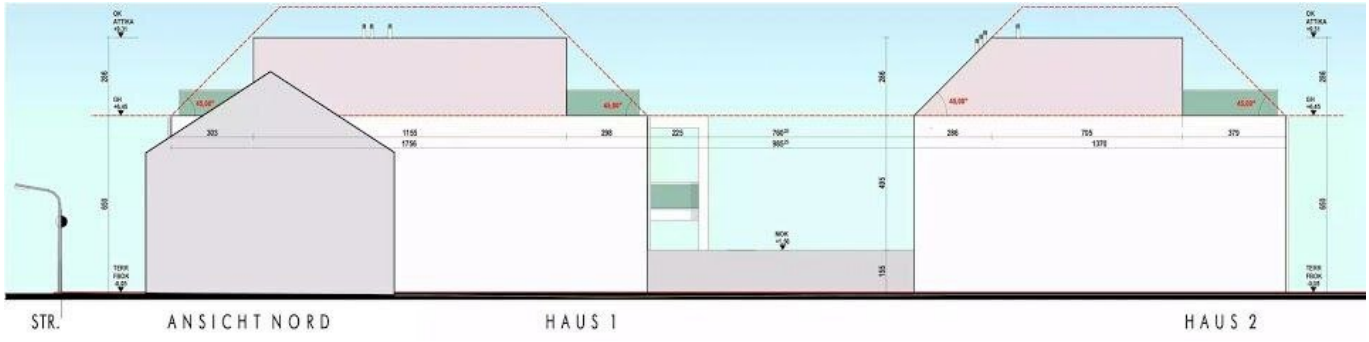
ANSICHT STRASSE HAUS 1



ANSICHT WEST HAUS 1



ANSICHT SÜD


STR.
ANSICHT NORD
HAUS 1
HAUS 2

Objektbeschreibung

Ein perfektes Haus im 22. Bezirk von Wien!

Die Wohnfläche dieses Einfamilienhauses beträgt ungefähr 155 m2, der Kellerbereich ist ca. 57 m2 groß. Das Haus steht auf einem etwa 225 m2 großen Grundstück, das einen grünen Garten von etwa 108 m2 umfasst. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über drei Terrassen, einen Balkon und eine Loggia. Ein Parkplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Diese Immobilie wurde im Jahr 2020 erbaut und wird ohne Innenausstattung verkauft, sodass Sie Ihren persönlichen Stil und Ihre Gestaltungsideen einbringen können.

Darüber hinaus zeichnet sich das Haus durch einen äußerst praktischen Grundriss aus. Das Erdgeschoss umfasst ein Wohnzimmer mit offener Küche, einen geräumigen Garderobenraum und eine Gästetoilette. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, zwei separate Toiletten und ein Abstellraum. Im zweiten Stock finden Sie das vierte Schlafzimmer, ein einzigartiges Badezimmer und einen Entspannungsbereich. Dieses Haus wurde entwickelt, um Komfort und ausreichend Platz für alle Familienmitglieder zu bieten.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses perfekte Haus in Wien zu erwerben. Kontaktieren Sie uns, um eine Besichtigung zu vereinbaren und weitere Informationen darüber zu erhalten, wie dieses Haus Ihr neues Zuhause werden kann.

Die Beschreibung basiert auf Informationen des Verkäufers und erfolgt ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Kaufpreis auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap