# FAMILIENTRAUM in RUHIGER LAGE WIENS

Essbereich

**Objektnummer: 7939/2300159897**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1210 Wien |
| **Wohnfläche:** | 312,00 m² |
| **Zimmer:** | 7 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 869.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Andreas Putz**

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

H +43 699 184 100 36

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

MARINA
JOSEPA

**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.

www.immo-company.at

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

# Objektbeschreibung

Platz, Platz und Platz. Das würde diesen Familientraum wohl am besten beschreiben. Mit 7 Zimmern und einer Fläche von 312m2 haben Sie genug Platz um Ihre ganze Familie bei sich zu haben! Das Haus verteilt sich über zwei Etagen und einen Keller, welcher auch bewohnt werden kann. Beim Eintreten in das Haus empfängt Sie das geräumige Vorzimmer mit Treppen, welche nach unten und nach oben führen! Im EG selbst haben Sie dann die Möglichkeit sich oder Ihre Gäste in einer der zwei vorhandenen Küchen zu bekochen! Zum gemeinsamen Essen bietet Ihnen der riesige Essbereich genug Raum. Weiter geht es dann in das Wohnzimmer, von dem Sie auch in das erste von VIER Schlafzimmer gelangen!

Im Keller finden Sie neben unzähligen Abstellräumen auch einen großen Wohnraum mit circa 80m2. Doch auch die anderen Räume können Sie für andere Zwecke verwenden! Weiters befindet sich auch der Heizraum im Keller. Die Heizart des Hauses ist Gas, gepaart mit einer Fußbodenheizung.

Zurück über das Treppenhaus geht es dann in das obere Geschoss, in welchem Sie VIER weitere Schlafzimmer, einen Wohnbereich, ein großes Bad mit Dusche und Badewanne, sowie einem separaten WC finden! Einen Zugang zu der Terrasse gibt es außerdem, und zwar im Wohnbereich!

Abgerundet wird das Ganze mit einem kleinen aber feinen Garten, welcher sich vor dem Haupteingang befindet!

Diese Infrastruktur bietet Ihnen IHR neues Traumhaus:

-U1 Station Aderklaaer Straße (6 Minuten zu Fuß)

-Einkaufszentrum CITYGATE (6 Minuten zu Fuß)

-Linienbus 27A (1 Minute zu Fuß)

-Stadtzentrum (ca. 20 Minuten mit dem Auto)

Kontaktieren Sie mich JETZT um einen Besichtigungstermin auszumachen! Dieses Haus hat einiges zu bieten, lassen Sie es sich nicht entgehen! Gerne sind wir auch Ihr Ansprechpartner beim Thema Finanzierung!

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 <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap