

Familienhaus im Grünen | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 21290

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaudersstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	427,00 m²
Keller:	45,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

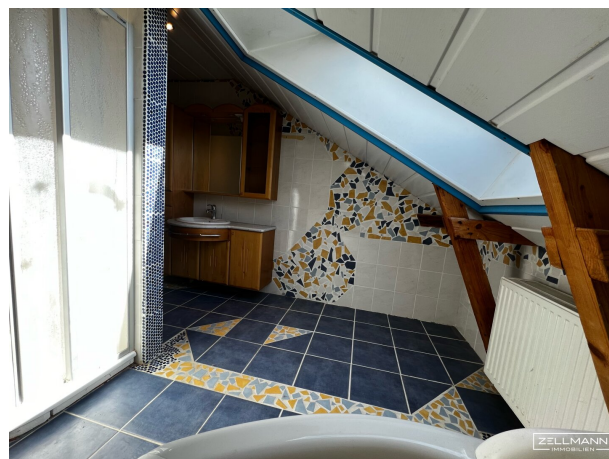
Ihr Ansprechpartner

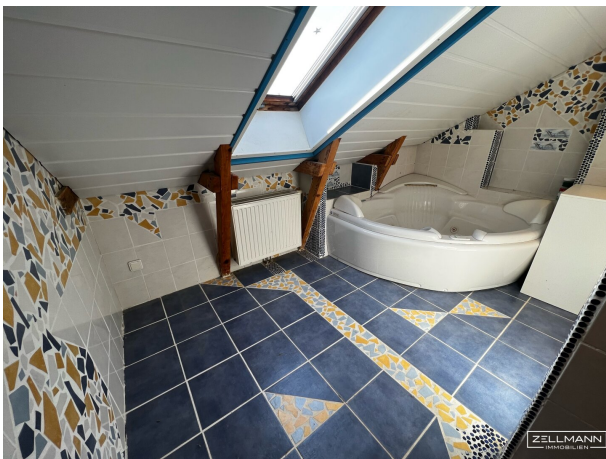


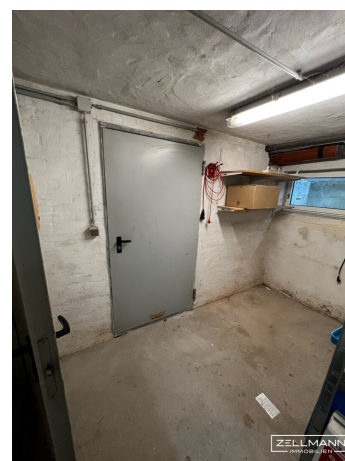
Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien













ZELLMANN
IMMOBILIEN

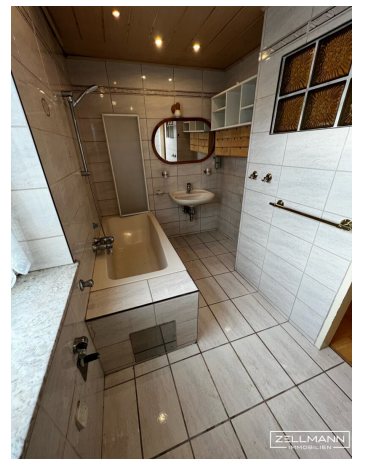


ZELLMANN
IMMOBILIEN



ZELLMANN
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses sehr ruhig gelegene Familienhaus in Wien22. Das Objekt besticht durch einen wunderschönen Garten mit Pool. Das Haus selber wurde Ende der 80er Jahren erbaut und laufend saniert. So wurde im Jahre 2010 die Heizung zur Gänze erneuert und im Jahre 2003 der Dachboden zu einem Wohnraum ausgebaut!

Raumaufteilung EG:

- geräumiges Vorzimmer
- Toilette
- großes Wohnzimmer mit Terrassen- & Gartenausgang
- Küche

Raumaufteilung OG:

- 3 Schlafzimmer
- Toilette
- Badezimmer mit Fenster

Raumaufteilung DG:

- Badezimmer mit Wanne
- großes Schlafzimmer

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.250m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <2.250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <2.250m

Bank <1.500m

Post <1.250m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.750m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap