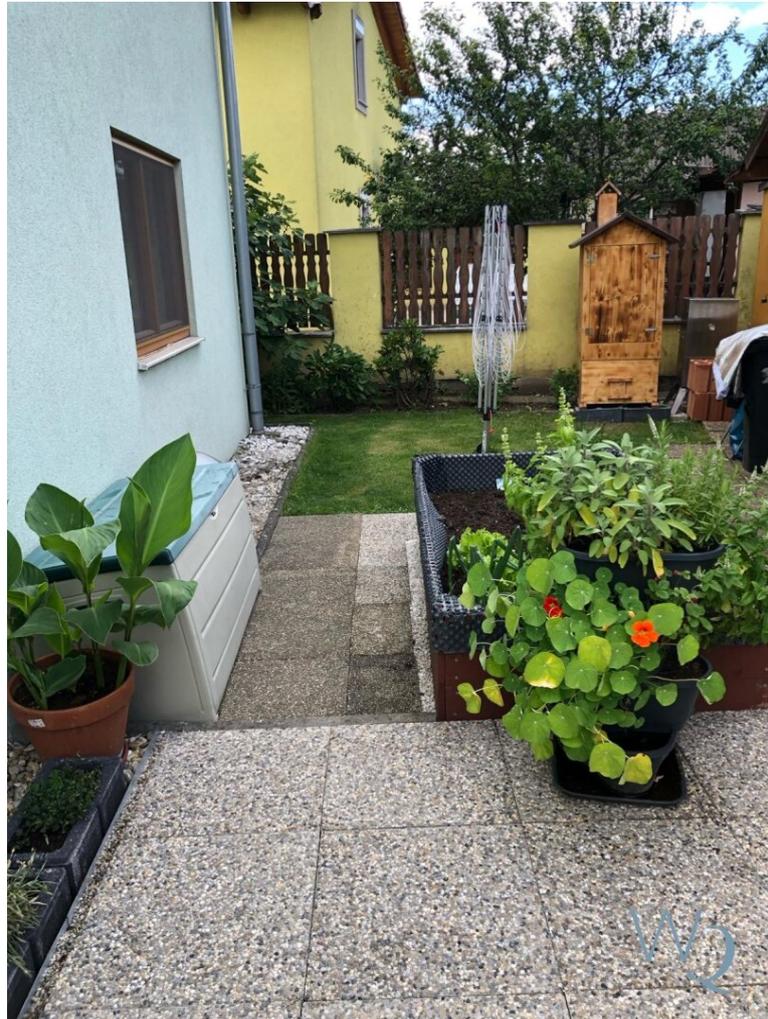


Sehr gepflegtes Haus im Kleingartenverein "Wolf in der Au" zu verkaufen!



Objektnummer: 409

Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	56,23 €
Heizkosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph Handl

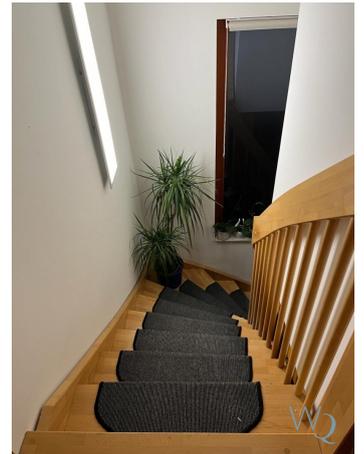
WohnQuelle GmbH
Martin-Gusinde-Gasse 5
2344 Maria Enzersdorf

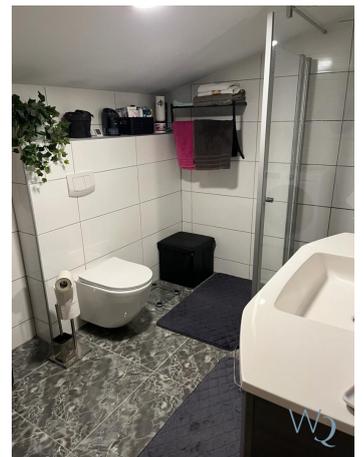
H +43 664 23 18 300

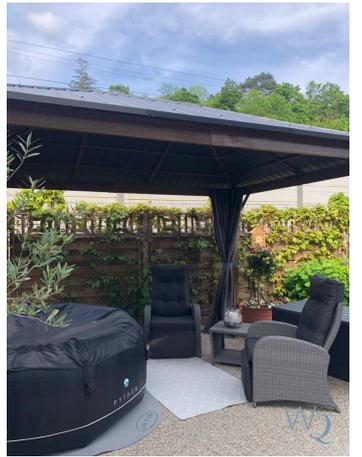
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



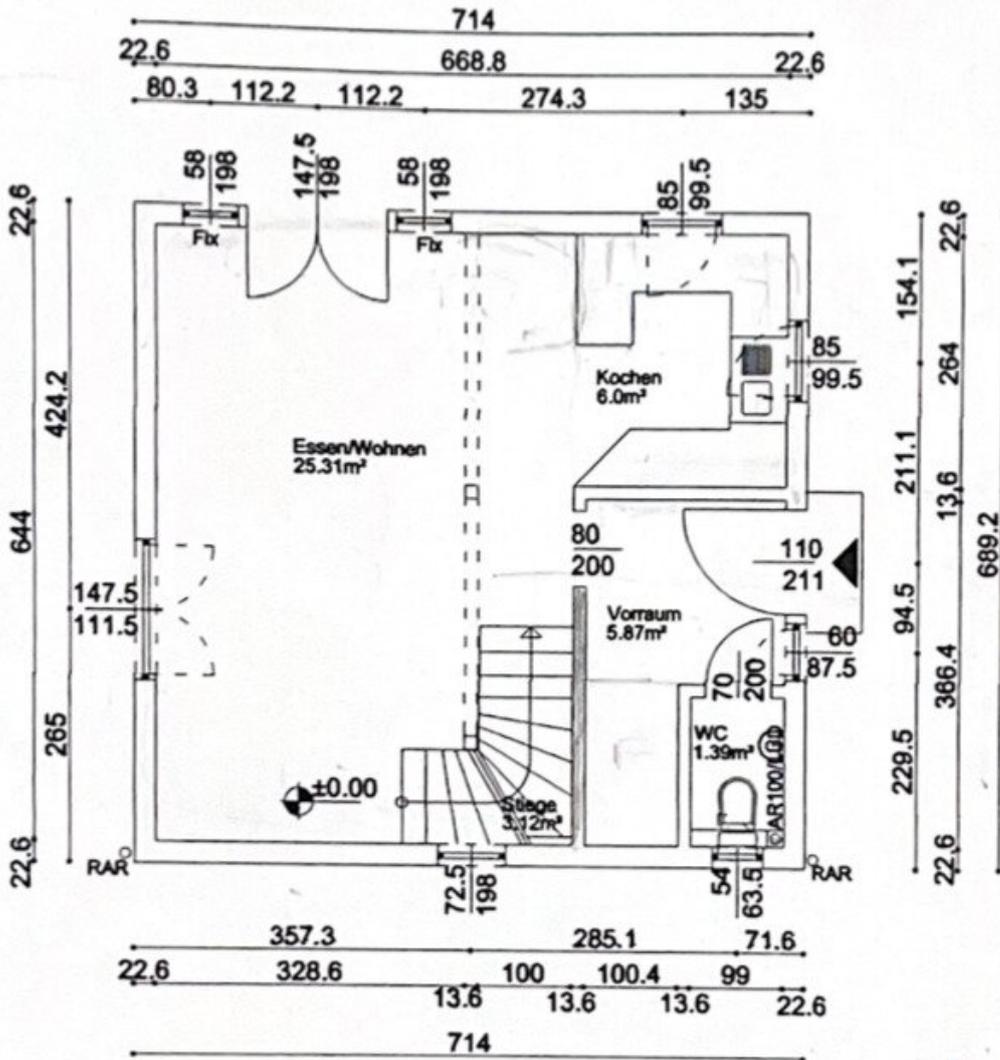








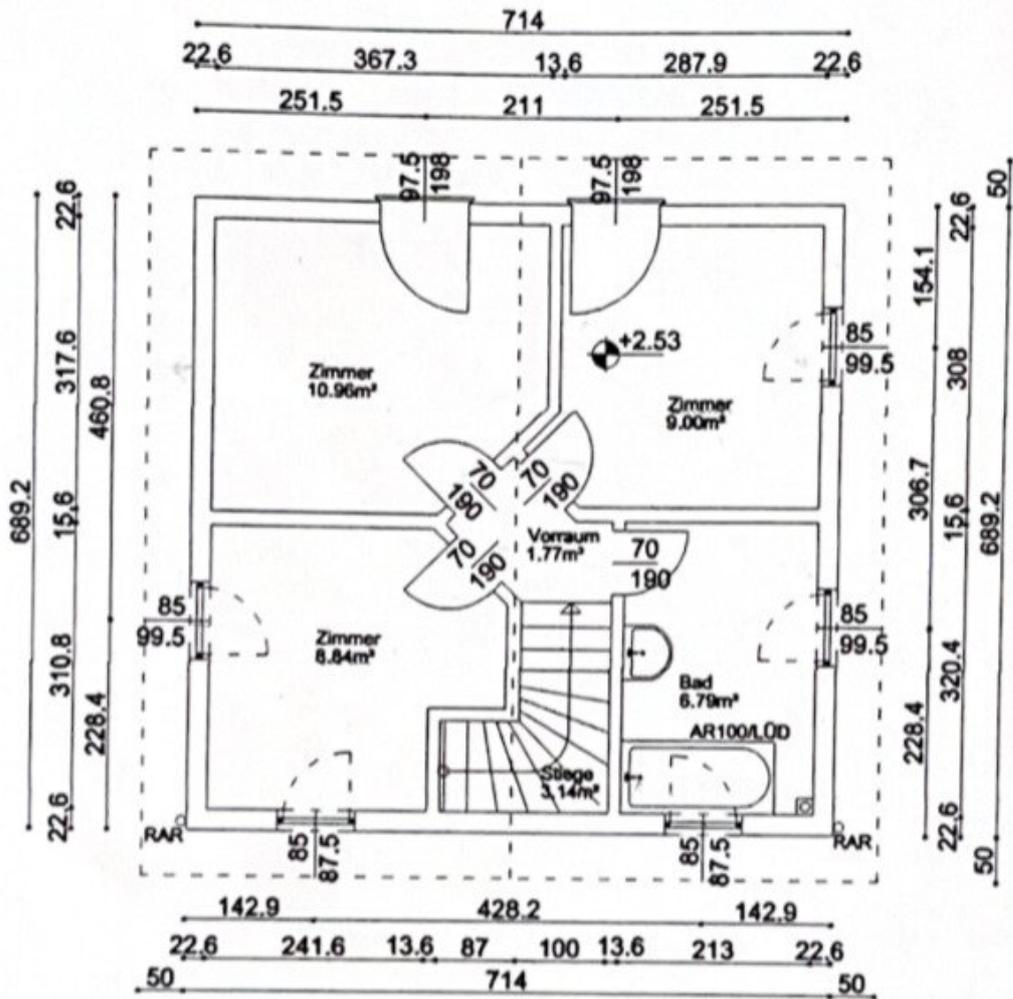




ERDGESCHOSS
Wohnnutzfläche

M 1:100
38.57 m²





DACHGESCHOSS
Wohnnutzfläche

M 1:100
37.36 m



Objektbeschreibung

Im Kleingartenverein "Wolf in der Au" ist dieses wunderschöne Haus zu einem spitzen Preis zu verkaufen.

Rund um das Haus finden Sie einen liebevoll gepflegten Garten mit Wintergarten, Laube und Whirlpool.

Hier können Sie die Sonnenstunden das ganze Jahr genießen!

Das Haus wird möbliert inkl. Küche verkauft, somit können Sie umgehend einziehen!

Highlights:

- Wintergarten mit elektrischen Elementen
- Holz- Alufenster 3- Fach Verglast
- Baujahr 2007, Holzriegelbauweise
- Ganzjähriges Wohnen seit 2007 erlaubt
- Pool möglich
- Infrarotheizung im Wohnbereich
- Heizkosten inkl. Strom nur ca. € 75,-/ Monat

Besichtigungen sind jederzeit möglich: www.wohnquelle.at

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht!

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 <2.000m
Apotheke <1.250m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.750m
U-Bahn <2.250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap