

**Moderne Wohnidylle in Toplage - 112m² Einfamilienhaus
mit Terrasse, Stellplätzen und hochwertiger Ausstattung in
1220 Wien**



Objektnummer: 6846/104

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1933
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	123,00 m ²
Lagerfläche:	25,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,87 m ²
Heizwärmebedarf:	G 251,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1







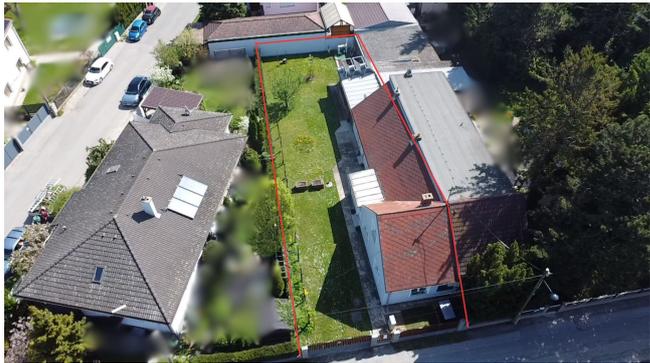




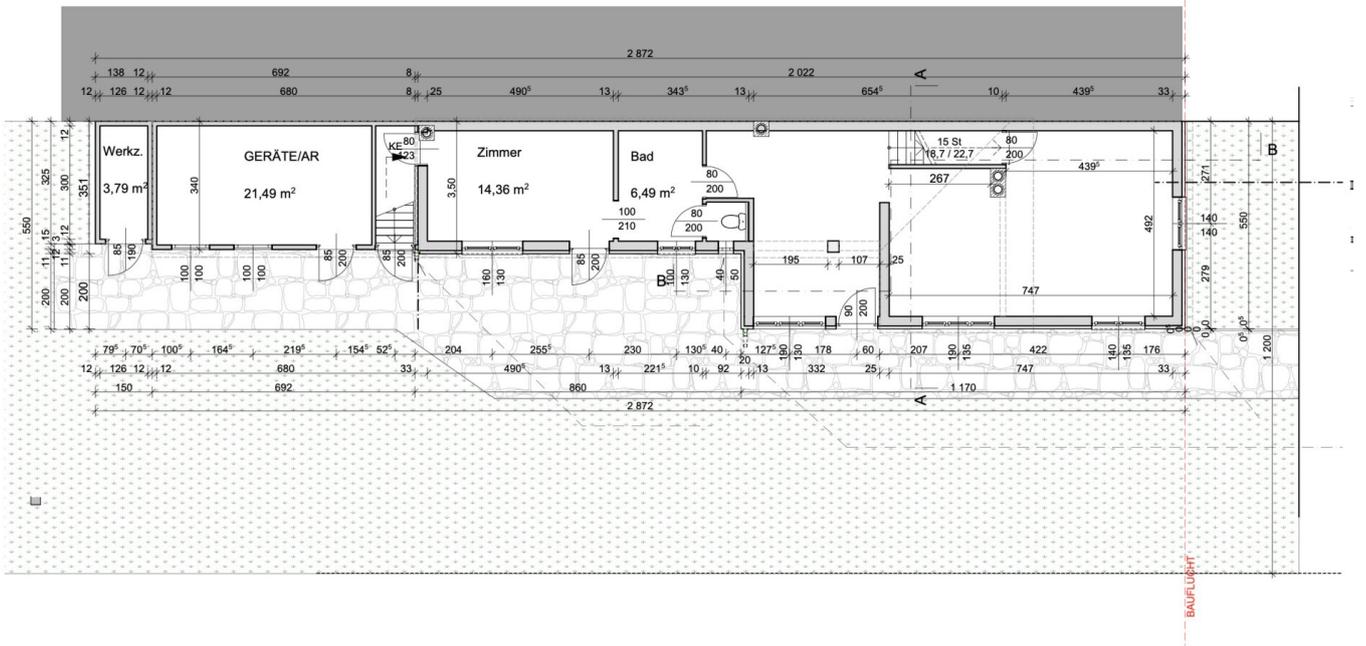




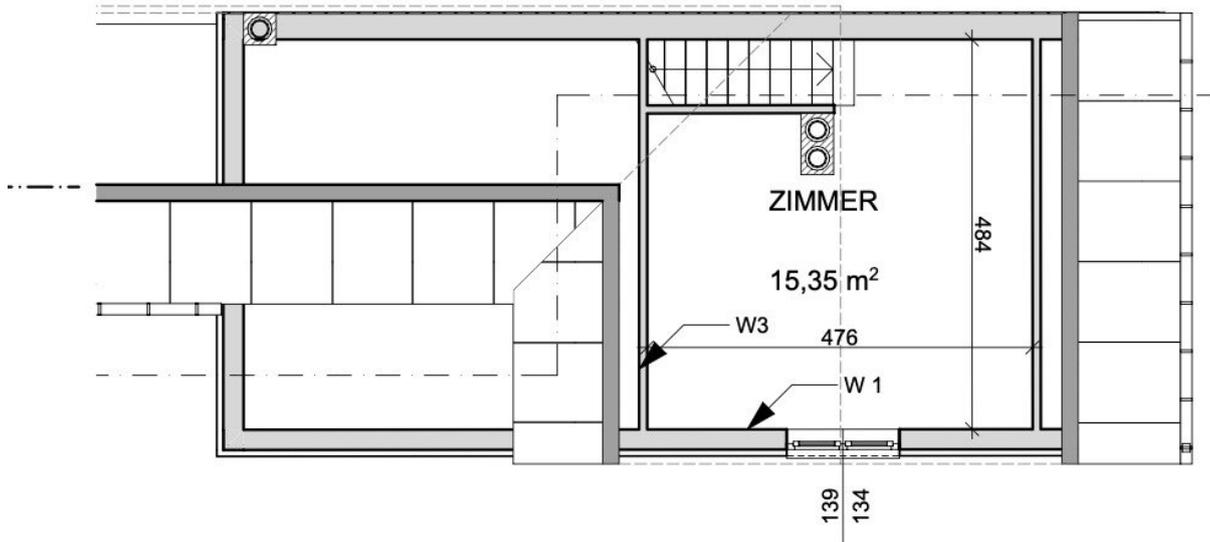




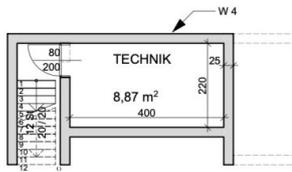
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



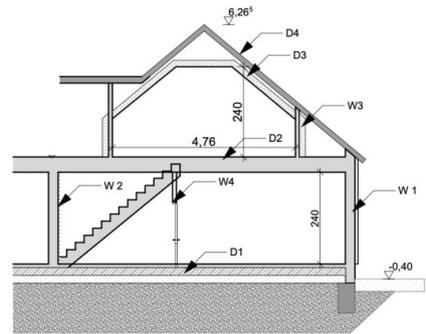
KELLERGESSCHOSS

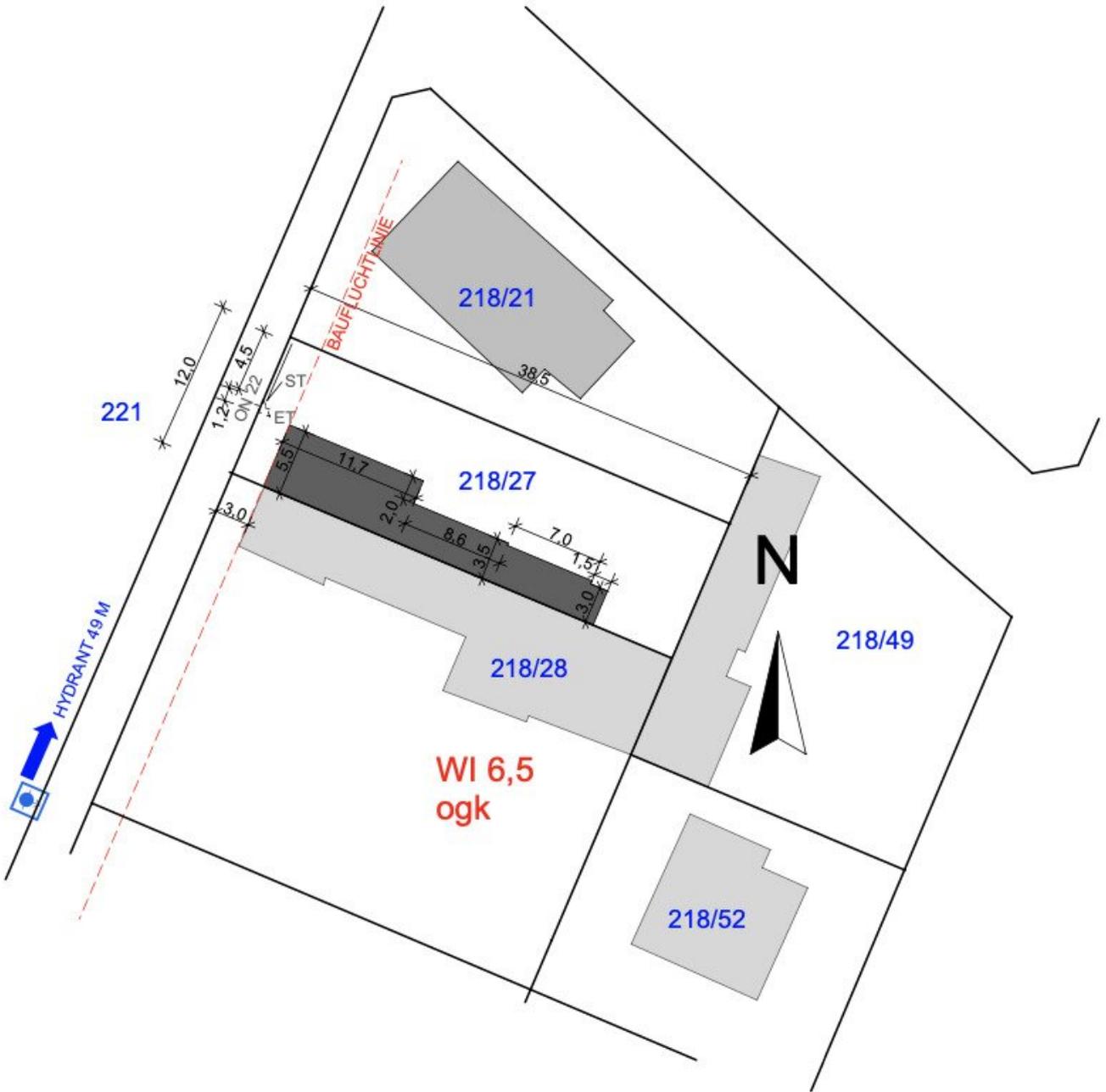


AUFBAUTEN:

- AUSSENWAND STAHLBETON 25,0 CM
- FUSSBODEN STAHLBETON 25,0 CM
- DECKE STAHLBETON 20,0 CM
- RAUMHÖHE 2,20 M

SNITT





Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung](#)

Willkommen im charmanten Bungalow in einer ruhigen Gasse des 22. Bezirks von Wien!

Dieses einladende Zuhause wurde im Jahr 2023 umfassend saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz, während es seinen einzigartigen historischen Charakter bewahrt hat.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 112 m² und einer liebevollen Aufteilung auf drei Zimmer bietet dieses Haus den perfekten Rückzugsort für Sie und Ihre Familie. Das geräumige Schlafzimmer im Dachgeschoss bietet Ruhe und Privatsphäre, während das Erdgeschoss mit einem großzügigen Wohnzimmer, einer voll ausgestatteten Küche im charmanten Landhausstil und einem eleganten Badezimmer im viktorianischen Stil begeistert. Die italienischen Fliesen auf Boden und Wand verleihen dem Badezimmer eine zeitlose Eleganz.

Ein separater Ausgang führt Sie vom zweiten Schlafzimmer direkt auf die sonnige Terrasse, wo Sie die warmen Tage genießen können. Der 8,8 m² große Keller bietet Platz für den Technikraum und zusätzlichen Stauraum.

Ein Highlight dieses Anwesens ist der herrliche Garten, der mit viel Liebe gepflegt wurde und eine Oase der Entspannung darstellt. Hier finden Sie einen großen Holzschuppen, der sich perfekt als Hobbywerkstatt eignet, sowie einen zusätzlichen Geräteschuppen für Ihre Gartenutensilien.

Das Haus ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme, eine Solaranlage für umweltfreundliche Energie und ein elektrisches Schiebetor für bequemen Zugang. Eine Alarmanlage sorgt für Sicherheit, während die WLAN-fähigen Außenkameras zusätzliche Überwachung bieten.

Die Lage dieses Bungalows könnte nicht besser sein, mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt und doch in einer ruhigen Umgebung mit Natur und Erholungsmöglichkeiten vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten, Parks und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen dieses Haus zu einem perfekten Ort für modernes Stadtleben im Grünen.

Nehmen Sie sich Zeit, dieses einzigartige Juwel zu entdecken und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem traumhaften Bungalow begeistern!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses einzigartige Angebot zu erfahren!

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli - 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap