Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage! Neustift am Walde

Objektnummer: 5498/358

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	132,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	218,00 m²
Keller:	27,36 m²
Kaufpreis:	896.000,00 €
Betriebskosten:	145,83 €
USt.:	24,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien

H +43 660 50 45 114

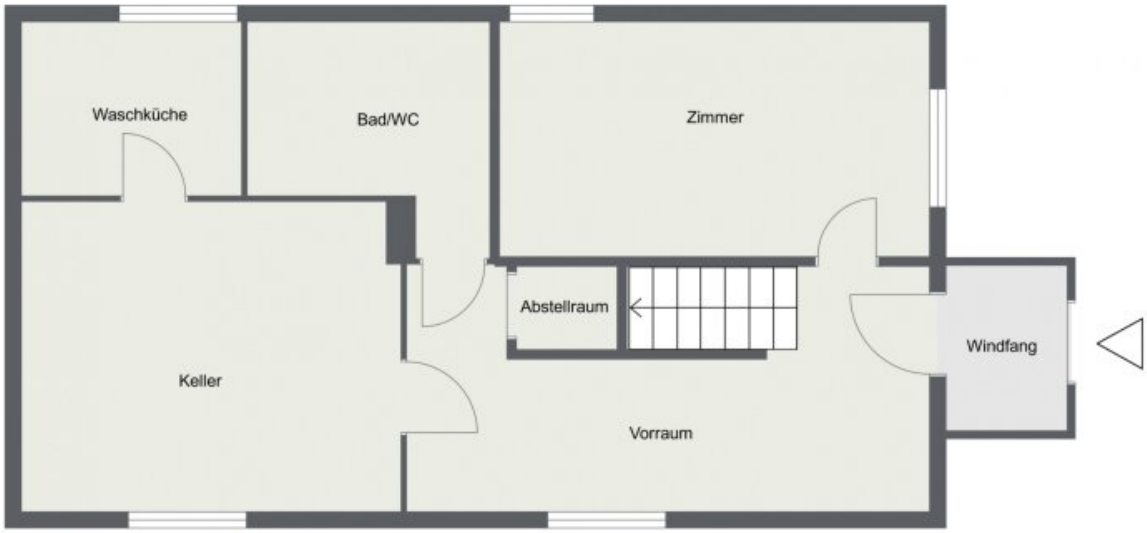
HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

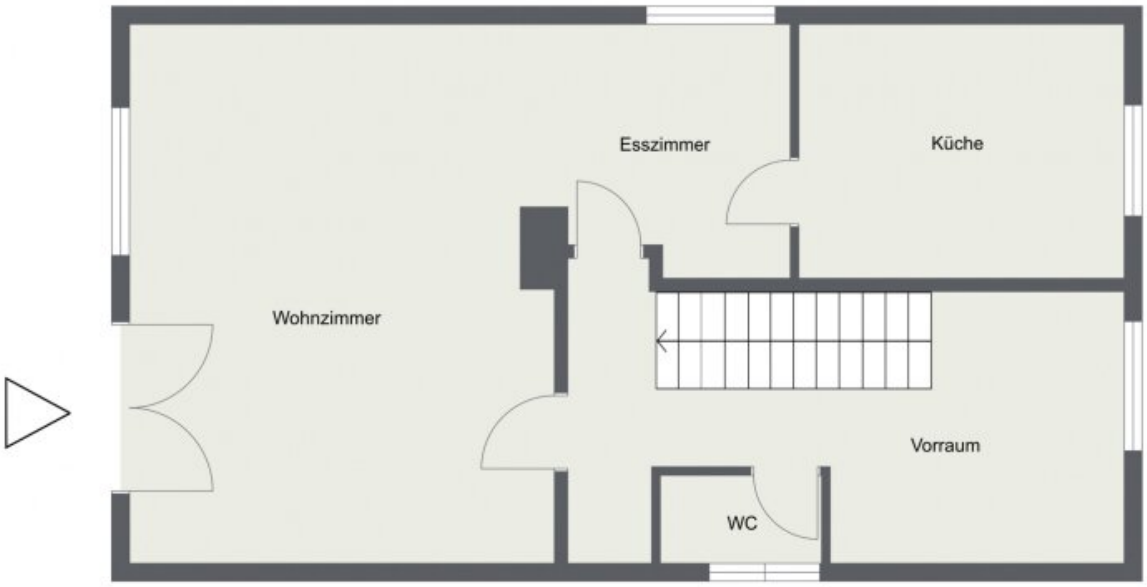
HOFBAUER
&PARTNER

Kellergeschoss



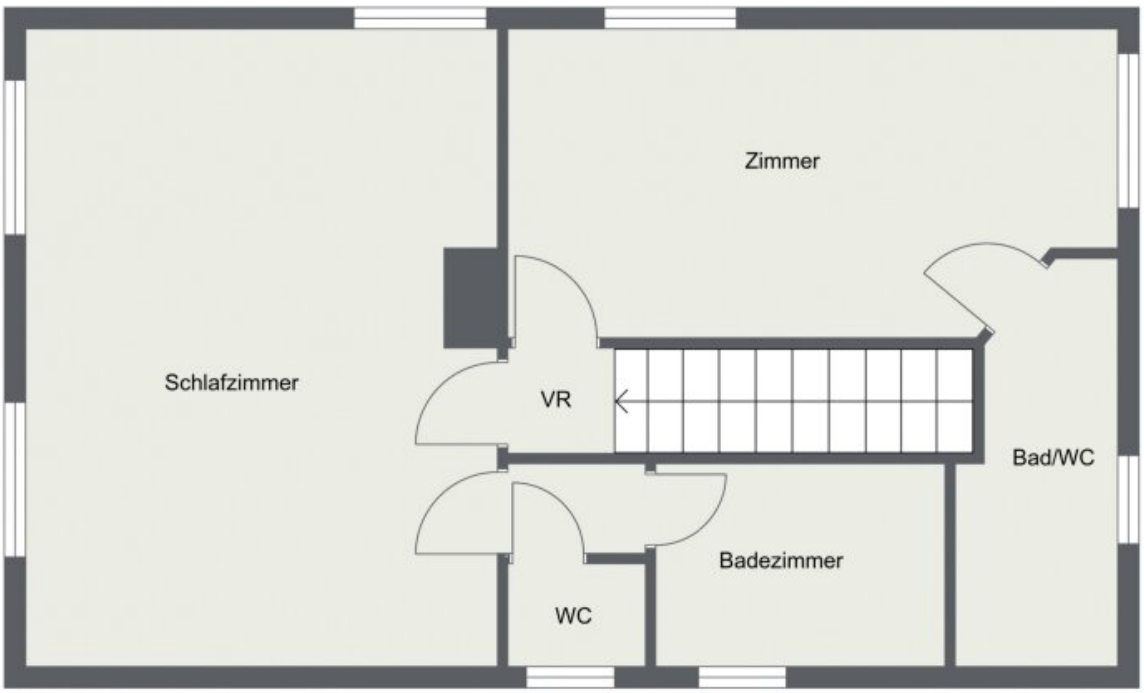
HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

Erdgeschoss



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

Obergeschoss



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Arbeiten & Wohnen unter dem selben Dach!

Dieses Wohnjuwel im 19. Wiener Gemeindebezirk wurde im Jahr 1975 fertiggestellt und im Laufe der Jahre regelmäßig renoviert.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und verfügt über eine Gartenfläche von ca. 218 m².

Die ideale Situierung der Immobilie sorgt für lange Sonnenstunden und viel Helligkeit in den Wohnbereichen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Siedlungsanlage und ist über etwa ca. 50 Stufen gemütlich erreichbar.

Mit einer Nutzfläche von ca. 132 m² verteilt auf drei Geschosse und einem Keller mit ca. 27 m², bietet dieses Haus genügend Platz, um Ihr neues Zuhause nach Ihrer familiären und beruflichen Situation zu gestalten.

Insgesamt verfügt das Haus über einen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, einem Gästezimmer (Kellergeschoss), einer Küche, 4 WC-Anlagen, sowie drei Bäder/Duschen.

Für ein stressfreies Parken sorgt der großzügige Garagenabstellplatz, welcher über die Zuckerkandlgasse unproblematisch befahrbar ist.

Der uneinsehbare, großzügige Garten schafft eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit vom Alltagsstress.

hard facts:

Nutzfläche: ca. 132 m²

Keller: ca. 27 m²

WC-Anzahl: 4

Bäder/Duschen: 3

Gartenfläche: ca. 218 m²

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage, jedoch in einer wenig befahrene Sackgasse.

Infrastruktur / Verkehrsanbindung:

Neustift am Walde ist mit seinen vielen Heurigenlokalen ein gastronomischer Hotspot, der zum gemütlichen Verweilen und Genießen einladet.

Ein Highlight bilden die Neustifter Kirtage.

Für eine öffentliche Anbindung sorgt die Buslinie 35a (Neustift/Agnesgasse).

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: € 896.000,00,-
- Betriebskosten: € 281,41
- Betriebskosten Garage: € 34,49
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Emre Er unter +43 (0) 660 504 51 14 oder e.er@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.