SONNIGE VILLA IN BESTLAGE VON MAUER

Objektnummer: 3343

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	63,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 260,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,39
Kaufpreis:	1.300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

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

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO

STANZEL & CO

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN
Chocolade
Wien

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

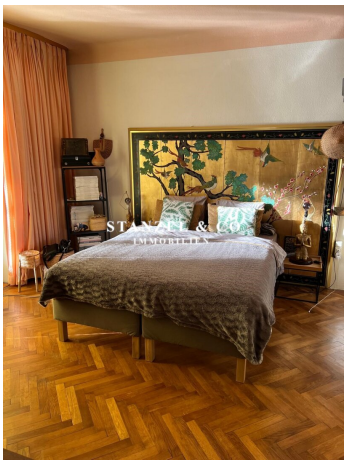
STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

(BJ 1930 - Ziegelmassivhaus)

Sonniges, freistehendes Haus

195m² auf 2 Ebenen, Dachboden, 63m² Keller auf 763m² ebenem Süd-Ost-Grund in absoluter Ruhelage

--- ALLEINVERMITTLUNGSAUFTRAG ---

- M O D E R N I S I E R U N G S B E D A R F -

(Eingangsbereich, Wohnzimmer, Speisezimmer, Küche, Speis, 3 Schlafzimmer, 2 Südbalkone, Ostterrasse, Gartenterrasse, 2 Badezimmer, 2 WC, Garage für 2 PKWs, Südostgarten mit Pool, Keller)

Erdgeschoss ca. 105m²

Vom Eingangsbereich gelangt man in das großzügige, südseitige Wohnzimmer mit offenem Kamin und anschließendem Südbalkon sowie Zugang zum schönen Südostgarten. Das Speisezimmer ist ebenso gartenseitig orientiert - es hat einen Zugang sowohl direkt von der Küche aus als auch vom Wohnzimmer. Die Wohnküche verfügt über eine kleine Speis. Des Weiteren gibt es auf dieser Ebene ein Badezimmer mit Fenster, Wanne, Waschbecken und WC.

Im traumhaften Südostgarten befindet sich schöner Altbaumbestand sowie ein Pool.

Obergeschoss ca. 90m²

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer - das südseitige Schlafzimmer ist mit dem Südbalkon verbunden und das ostseitige Schlafzimmer verfügt über eine 18m² große Ostterrasse. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, Dusche, Waschbecken und WC versehen.

Dachboden

Keller ca. 63m²

Es gibt eine 27m² große Garage, welche Platz für 2 PKWs bietet.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE

Infrastruktur: Das Orthopädisches Spital Speising, ist in 7 min (2,9 km) mit dem Auto erreichbar. Durch die Straßenbahn 60 ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Am Maurer Hauptplatz befinden sich die Buslinien 56A, 60A und N60 sowie eine Erste Bank Filiale, eine Bäckerei Szihn, eine Papierhandlung, ein Bipa, eine Trafik, ein Spar und eine Post. In der Amstergasse befindet sich eine Apotheke sowie ein Billa. Es gibt eine große Auswahl an Lokalen, die herrliche Grünlage bietet viele Wander- und Spazierwege an. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap