Traumhaus in Toplage mit Swimmingpool



Objektnummer: 6924/291

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:
Möbliert:
Alter:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder: WC:

WC: 2
Terrassen: 1
Stellplätze: 1
Keller: 4

Keller: 45,67 m²
Heizwärmebedarf: D 100,90 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,48

Haus

1981

Teil Neubau

1

Gepflegt

101,37 m²

Österreich 1220 Wien

 Kaufpreis:
 595.000,00 €

 Betriebskosten:
 92,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler

Kahler Real GmbH











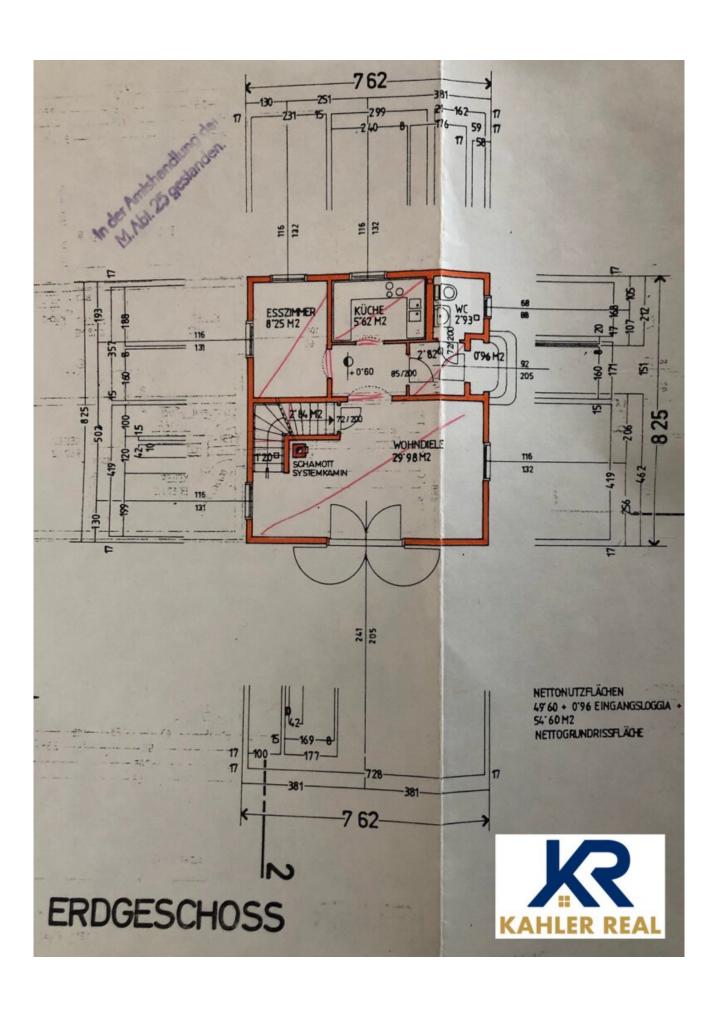


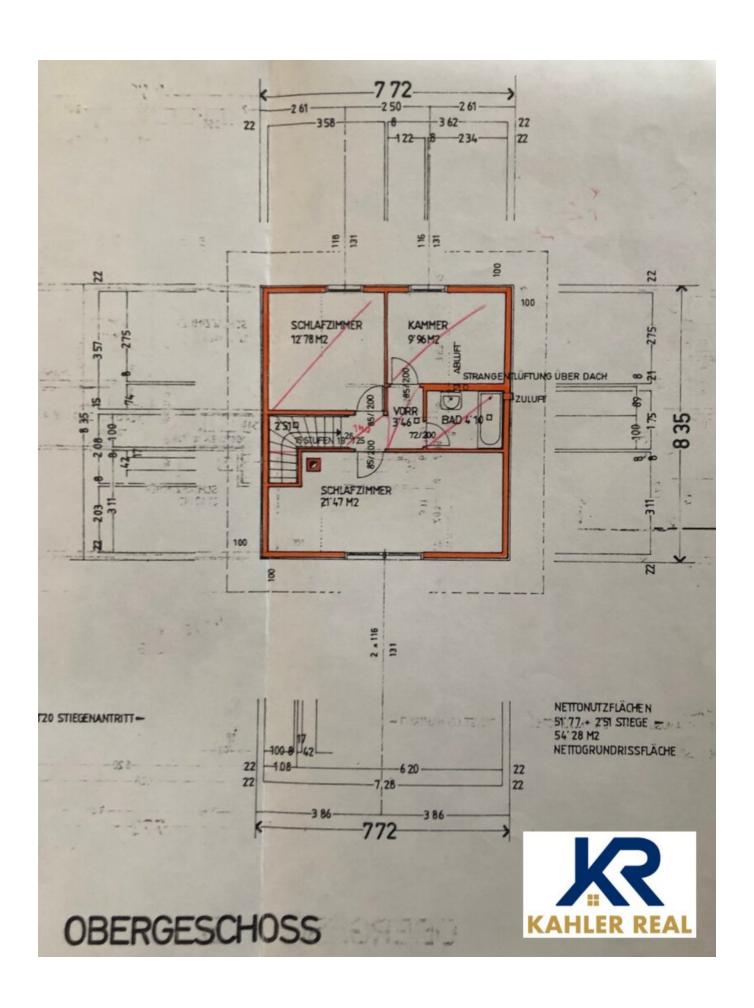


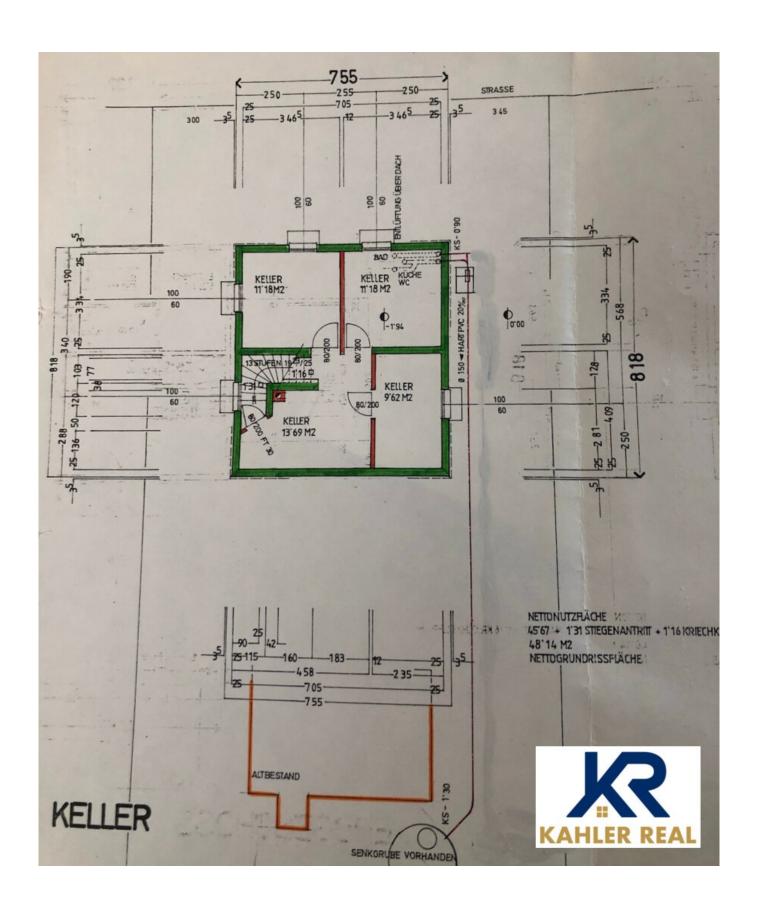












Objektbeschreibung

Auskunft Herr Andreas Kahler 0664/33 11 333

Terrasse: 8,60m2

Swimmingpool: 9,55m x 4,00m

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - 2 Schlafzimmer - Kinderzimmer - Arbeitszimmer - Küche - Abstellraum - Badezimmer mit WC - WC - 2 Vorräume

kurz Beschreibung:

Baujahr 1981 - Heizung: Gaszentralheizung - Fenster: Holzisolierglasfenster - Böden: Parkett, Teppich, Fliesen

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien!

Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen können. Mit einer Gesamtfläche von 101,37m² und 4 geräumigen Zimmern ist dieses Haus perfekt geeignet für Familien oder Paare, die viel Platz und Privatsphäre benötigen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Wien, die für ihre grünen und ruhigen Straßen bekannt ist. Der Kaufpreis von 595.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in eine der begehrtesten Städte Europas. Mit einer großzügigen Terrasse, einem Stellplatz und gleich 2 WCs bietet dieses Haus eine Fülle von Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern werden.

Der Grünblick von der Terrasse aus ist atemberaubend und lädt dazu ein, entspannte Abende im Freien zu genießen. Egal ob beim Grillen mit Freunden oder beim gemütlichen Frühstück mit der Familie - hier werden Sie sich rundum wohlfühlen. Die moderne und gepflegte Einbauküche ist perfekt ausgestattet und bietet viel Stauraum für Ihre Kochutensilien.

Das Haus ist in einem ausgezeichneten Zustand und wurde stets liebevoll gepflegt. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen, Parkett und Teppichboden verleihen dem Haus ein elegantes und gemütliches Ambiente. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und lässt die Heizkosten niedrig halten.

Besonders hervorzuheben ist der Westbalkon/-terrasse, der Ihnen einen herrlichen Blick auf die grüne Umgebung bietet. Hier können Sie die Sonnenuntergänge genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Auch das Badezimmer mit Fenster ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie entspannte Bäder nehmen und sich rundum wohlfühlen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die Innenstadt. Auch in der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten über Schulen bis hin zu Kindergärten und sogar einer Universität.

Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie stolzer Besitzer dieses wunderschönen Hauses in 1220 Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBI. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer

Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <3.000m Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <3.000m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap