Attraktives Reihenhaus in Eßling | 5 Zimmer auf 3 Ebenen | Terrasse und Garten | inkl. KFZ-Stellplatz



Attraktives Reihenhaus in Eßling | 5 Zimmer auf 3 Ebenen | Terrasse und Garten | inkl. KFZ-Stellplatz

Ansprechpartner
Belinda Pöll

Objektnummer: 6013/869

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,16 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	35,25 m²
Keller:	45,30 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	154,03 €
USt.:	15,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

Zimmer
5

Bäder
1

WC
2

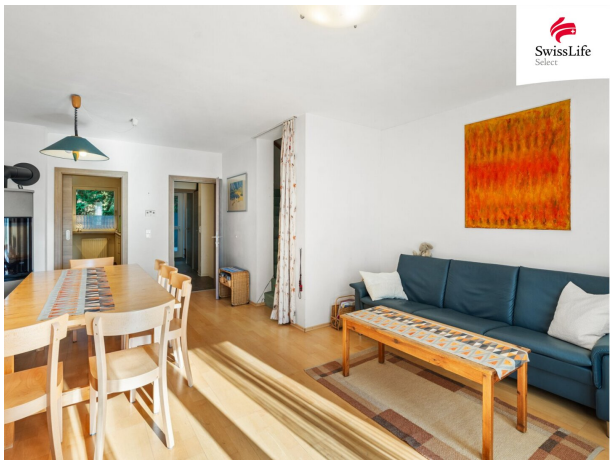
Freiflächen
35 m²

Fläche
127 m²

Kaufpreis
498.000 €








Miele









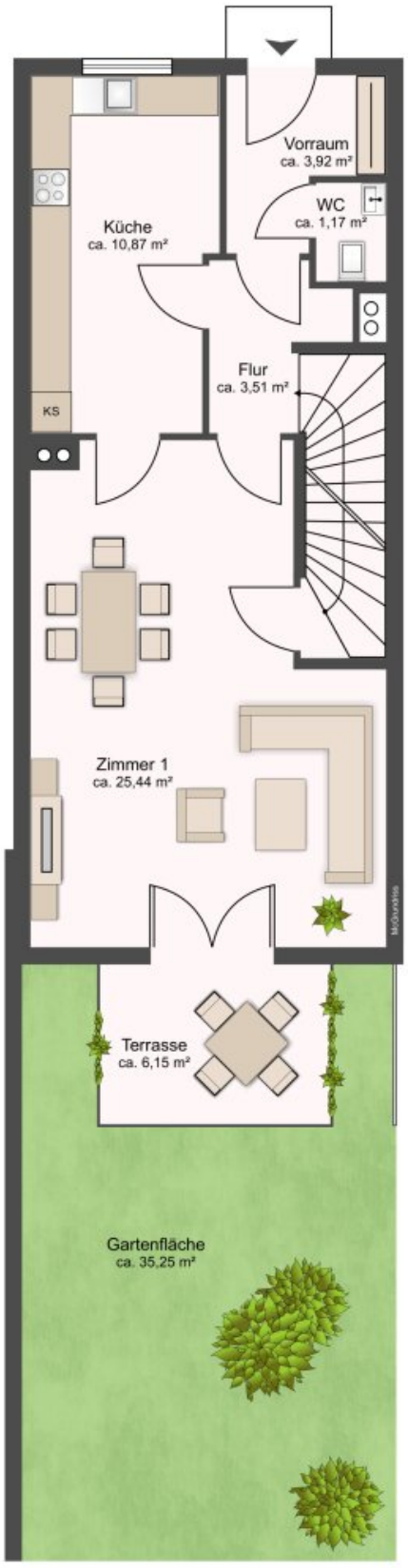




Ansprechpartner
Belinda Pöll

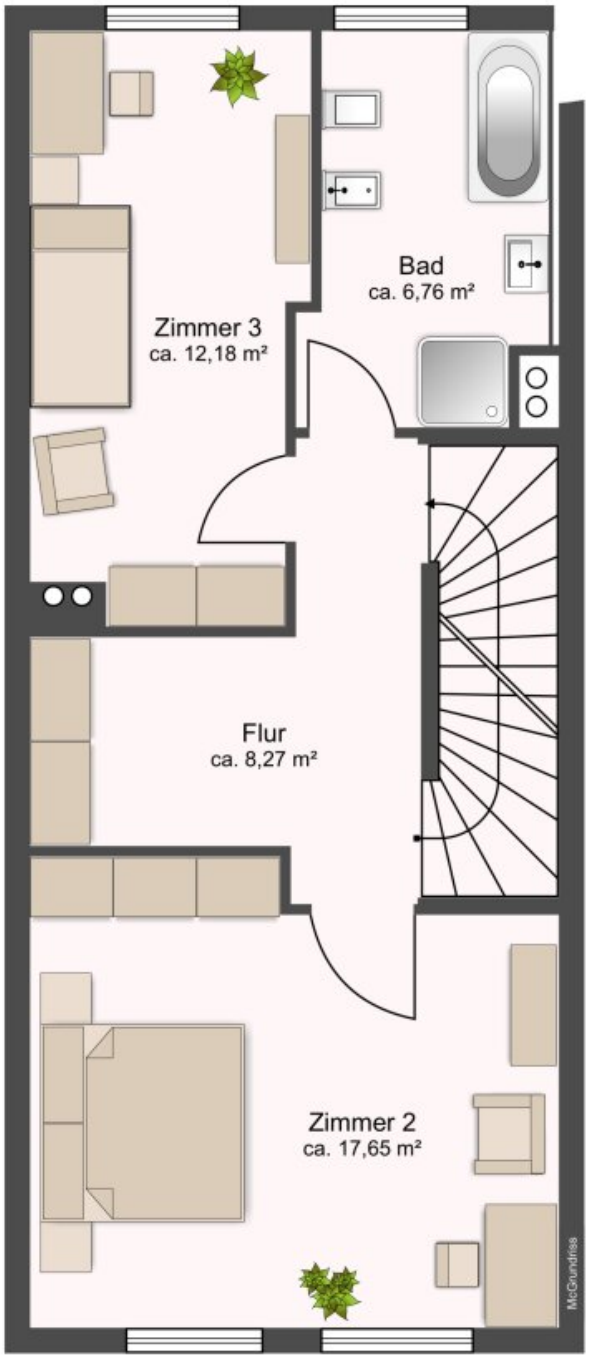
belinda.poell@swisslife-select.at
+43 676 3207623

SwissLife
Select



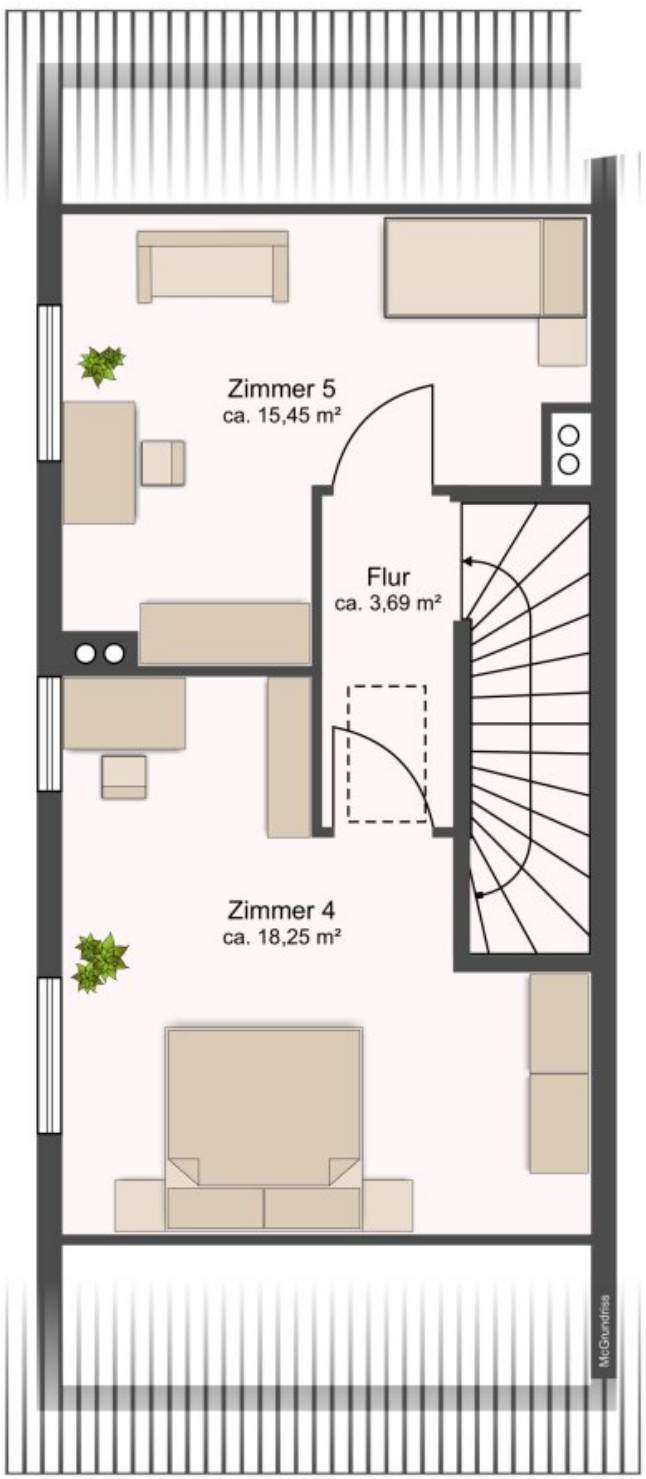
Erdgeschoss

SwissLife
Select



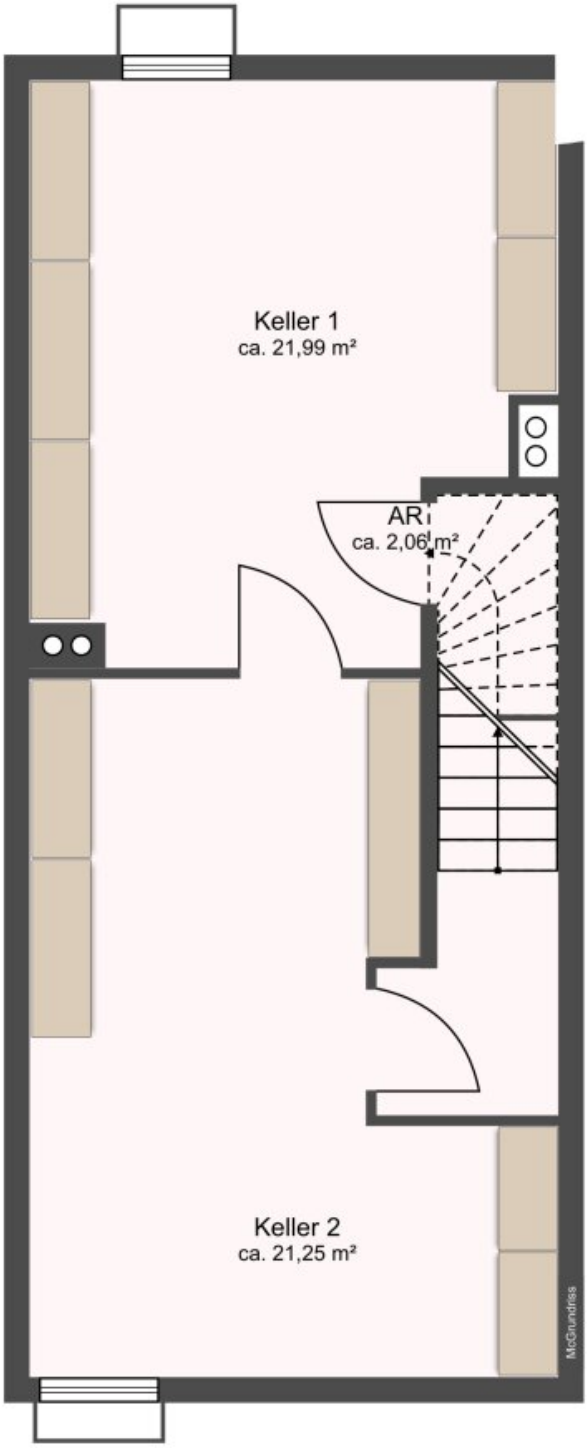
1. Obergeschoss

SwissLife
Select



2. Obergeschoss

SwissLife
Select



Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus mit ca. 127 m² Wohnfläche befindet sich auf Eigengrund in der ruhigen Wohngegend von Eßling, nur wenige Minuten von der Stadtgrenze entfernt. Die im Jahr 1997 errichtete Reihenhausanlage umfasst insgesamt sieben Häuser und zeichnet sich durch eine gepflegte Nachbarschaft und eine harmonische Architektur aus.

Das Haus befindet sich in gutem Zustand und bietet auf drei Ebenen mit je ca. 45 m² alles, was das Herz begehrt.

Mit seinen großzügigen 5 Zimmern ist es ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und Raum legen.

Wohn-Essraum im Erdgeschoss

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn-Essbereich mit seinem hochwertigen Schwedenofen. Der Ofen wurde vor zwei Jahren installiert und garantiert für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur südseitig ausgerichteten Terrasse, die nahtlos in den ca. 35 m² großen Garten übergeht. Die umliegende Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern und Gärten tragen zur ruhigen und entspannten Atmosphäre bei.

Küche

Die Küche wurde vor vier Jahren komplett erneuert, ist voll ausgestattet und überzeugt mit modernen Geräten. Sie bietet großzügige Arbeitsflächen und viel Stauraum.

Gästetoilette im Eingangsbereich

Eine Gästetoilette im Eingangsbereich sorgt für zusätzlichen Komfort.

Vier Zimmer im Ersten Stock und im Dachgeschoss

In den oberen Stockwerken verteilt sich die Wohnfläche auf vier Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen lassen. Hier ist ausreichend Platz für individuelle Lebensgestaltung.

Badezimmer

Im Ersten Stock erwartet Sie ein geräumiges Badezimmer mit Tageslicht, ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und Toilette.

Keller ca. 43 m² | Dachboden ca. 27 m²

Das Platzangebot im Haus wird durch Keller und Dachboden optimal ergänzt.

Der Keller umfasst rund 43 m² und bietet großzügigen Stauraum. Die im Jahr 2008 erneuerte Therme befindet sich ebenfalls hier und sorgt zuverlässig für die Wärmeversorgung des Hauses.

Außenstellplatz

Der Außenstellplatz (Nr. 5) bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und ist im Kaufpreis inkludiert.

Lage und Infrastruktur

Die verkehrsberuhigte Lage sorgt für ein hohes Maß an Sicherheit und Lebensqualität und macht die Umgebung besonders attraktiv für Familien und Menschen, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Billa, Billa plus, Spar und Apotheken finden Sie in nächster Nähe. In Essling und Umgebung gibt es ein vielfältiges gastronomisches Angebot und wunderbar shoppen können Sie beispielsweise im Marchfeld Center.

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinie 26A, 88A – Haltestelle Podlahagasse (400m entfernt)

Buslinie 99A, 99B – Haltestelle Essling Friedhof (600m entfernt)

Buslinie 98A – Haltestelle Adam Betz Gasse (220m entfernt)

Mit dem Auto gelangen Sie schnell und einfach zur A22, A23 sowie zur B3, die eine ideale Anbindung in alle Richtungen ermöglichen.

Energieausweis

HWB: 63 kWh/m²a, Klasse C

fGEE: 1,38, Klasse C

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://immoservice.swisslife-select.at/, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap