

**SUPERÄDIFIKAT - PACHTGRUNDSTÜCK / Traumhaftes
Einfamilienhaus in 1210 Wien - Perfektes Zuhause mit
gemütlichen Garten !**



Objektnummer: 7849

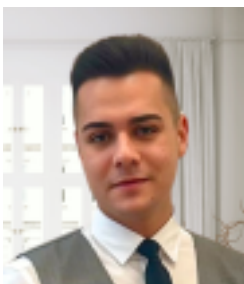
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	78,69 m ²
Heizwärmebedarf:	E 166,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,61
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



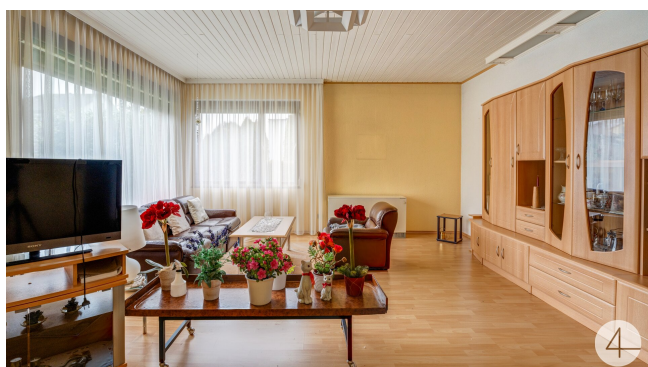
Kevin Krammer

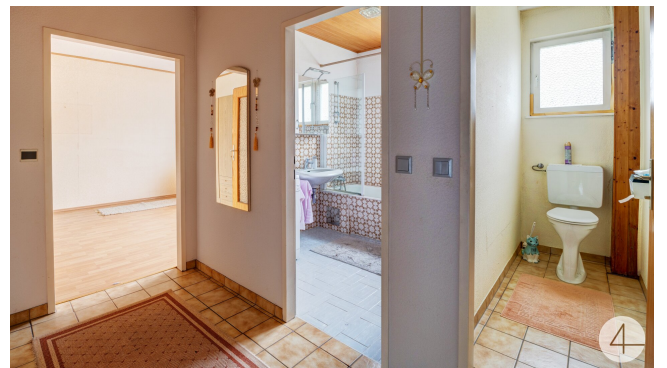
4immobilien
Bahnstraße 35



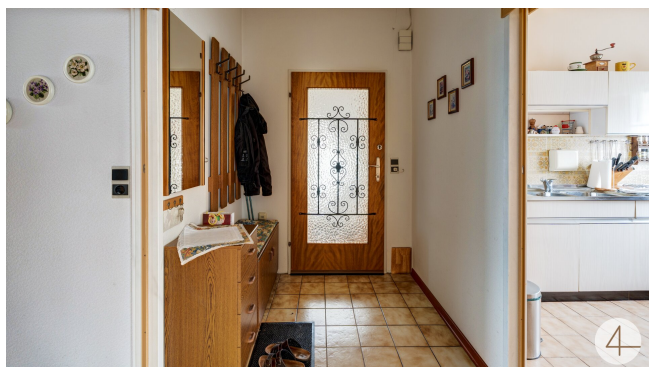














Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Einfamilienhaus zum Kauf
- **Wohnfläche** mit ca. 88 m²
- **Grundstücksfläche** von rund 524 m²
- **Baujahr 1968**
- Vollunterkellert
- Elektroheizung
- Kunststofffenster
- Außenrollos manuell
- **Gesamtkaufpreis der Liegenschaft 239.000€**

Die ausführliche Beschreibung:

Dieses entzückende Einfamilienhaus liegt inmitten einer ruhigen Wohnsiedlung in 1210 Wien. Überzeugt durch die gute Lage, den guten alter entsprechenden Zustand und dem reichhaltigen Platzangebot.

Das **Erdgeschoß** ist großzügig konzipiert und besteht aus einem geräumigen Vorraum, einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer inkl. Essbereich. Das Haus verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, daneben befindet sich das WC. Der liebevoll angelegte Garten lässt keine Wünsche offen. Angrenzend an das Haus bietet ein Geräteschuppen Stauraum bzw. Platz für handwerkliches Geschick.

Das **Kellergeschoß** bietet ausreichend Platz und ist in mehrere Räume aufgeteilt.

Kosten welche auf Sie zukommen, wenn Sie das Objekt dann kaufen

Pachtgrundkosten (aktuell, jährlich rund 7460 €)

Finanzierungshilfe wird geboten

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