NUSSDORFER HAUS MIT BESONDERER ATMOSPHÄRE

Objektnummer: 3119

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	468,00 m²
Zimmer:	10
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	2.970.000,00 €

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
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

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

--- EIN / MEHRFAMILIENHAUS IN NUSSDORFER BESTLAGE ---

(EHEMALIGES WINZERHAUS)

Das Haus mit besonderer Atmosphäre, lässt sich auch in 3- 4 Wohneinheiten aufteilen,

dzt. ZWEIFAMILIENEIGNUNG

Kann von zwei Seiten aus begangen werden (Doppeladresse)

-- Die komplette Liegenschaft wurde im Jahr 2008 von der Firma Ing. Wozak & Ing. Werl Architekten und Stadtbaumeister umgebaut --

ca. 468m² Gesamtfläche auf 2 Ebenen zzgl. Terrassen auf 759m² großes Grundstück

Ein CARPORT für 2 PKWs ist möglich

Bauklasse WI 4,5m

DERZEITIGE RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoss ca. 253m² Wohnfläche zzgl. 14m² Wintergarten, 14m² Geräteraum, 63,86m² Innenhofterrasse, 72,71m² Gartenterrasse & 166m² Vorgarten

Vorraum / Eingangsbereich, sehr großes ca. 100m² Wohnzimmer mit offenem Kamin, Wintergarten/Salettl, ca. 34m² große Wohnküche, Speis,

3 Schlafzimmer, 2-3 Bäder, Innenhof, Terrasse übergehend in den Garten, 3 Abstellräume

1.Stock : Dachgeschoss - ein Innenausbau ist notwendig.

ca. 215m² Wohnfläche zzgl. 79,78m² Terrasse & 4,62m² Spitzboden

ca. 100m² großes Wohnzimmer (offener Kamin ist möglich) mit Ausgang auf ca. 60 m² Terrasse, Küchenanschluss, Speis, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC, separates WC möglich.

Infrastruktur: Durch die Straßenbahnlinie D ist eine gute Anbindung zur U-Bahn U4 sowie in die City gewährleistet. Es gibt eine große Auswahl an Lokalen und Heurigen in der Umgebung. Durch einen fußläufig erreichbaren Billa und Bäcker ist eine gute Nahversorgung in unmittelbarer Nähe. Das Q19 mit zahlreichen Geschäften und Einzelhandel befindet sich nur 2 Straßenbahnstationen entfernt. Die herrliche Grünlage bietet viele Wander- und Spazierwege an. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap