

FAMILIENTRAUM IN BESTER LAGE - 1220 WIEN



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300161364

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,34 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	960.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

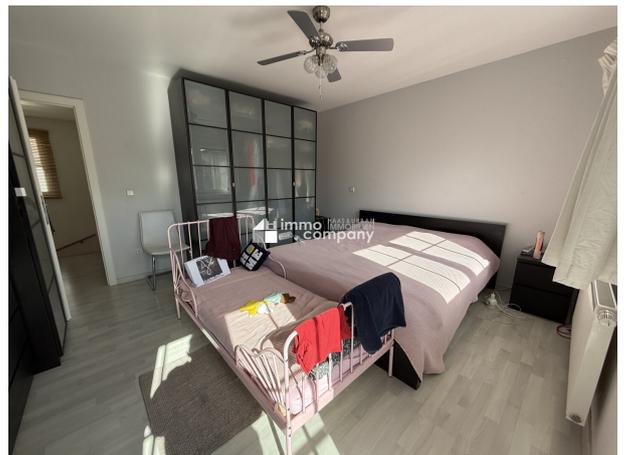


Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Das Haus, das vom Bauträger GLORIT im Jahr 2005 in der ruhigen Gasse im Stadtteil Aspern im 22. Bezirk von Wien erbaut wurde, besticht durch eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort. Es handelt sich um ein modernes, gut durchdachtes Gebäude mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer insgesamt angenehmen Atmosphäre.

Mit einer **Wohnfläche von 135 m² + einer Kellerflächen von 65m²**, bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar, das Wert auf großzügige Räume legt.

Die **Grundfläche von 340 m²** ermöglicht einen Gartenbereich, der ideal für Outdoor-Aktivitäten oder zum Entspannen ist, während die **ruhige Lage in einer Gasse** für viel Privatsphäre und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Heiztechnisch wird das Haus mit **Gas über Heizkörper** versorgt. Der Keller wird ebenso mitbeheizt!

Die **vier Zimmer** bieten ausreichend Platz für ein Wohnzimmer, Schlafzimmer und zwei weitere Räume, die als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Die große Küche kann als Mittelpunkt des Hauses dienen und bietet eine offene Angrenzung zum Wohnzimmer.

Die ruhige Lage im **Stadtteil Aspern** ist besonders vorteilhaft für Menschen, die eine Balance zwischen städtischem Leben und Rückzug in eine ruhigere Umgebung suchen. Gleichzeitig ist das Haus gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden, sodass man schnell ins Stadtzentrum gelangen kann. Diese Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Anbindung macht das Haus zu einem idealen Rückzugsort im Wiener Stadtgebiet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap