

traumhaft gelegenes Einfamilienhaus in Aspern-Mühlwasser zu kaufen



Objektnummer: 960/71459

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	270,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	845.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg









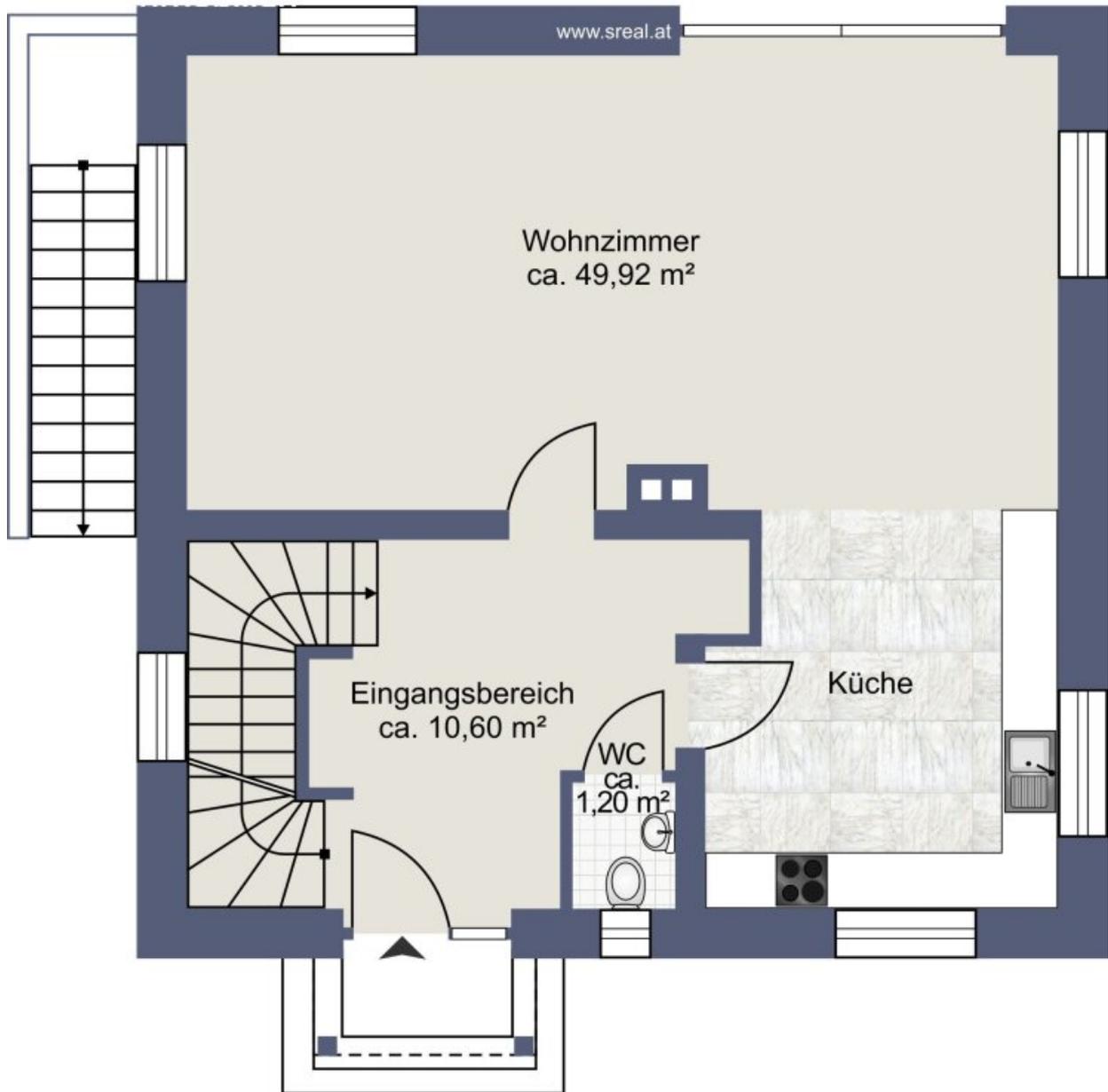




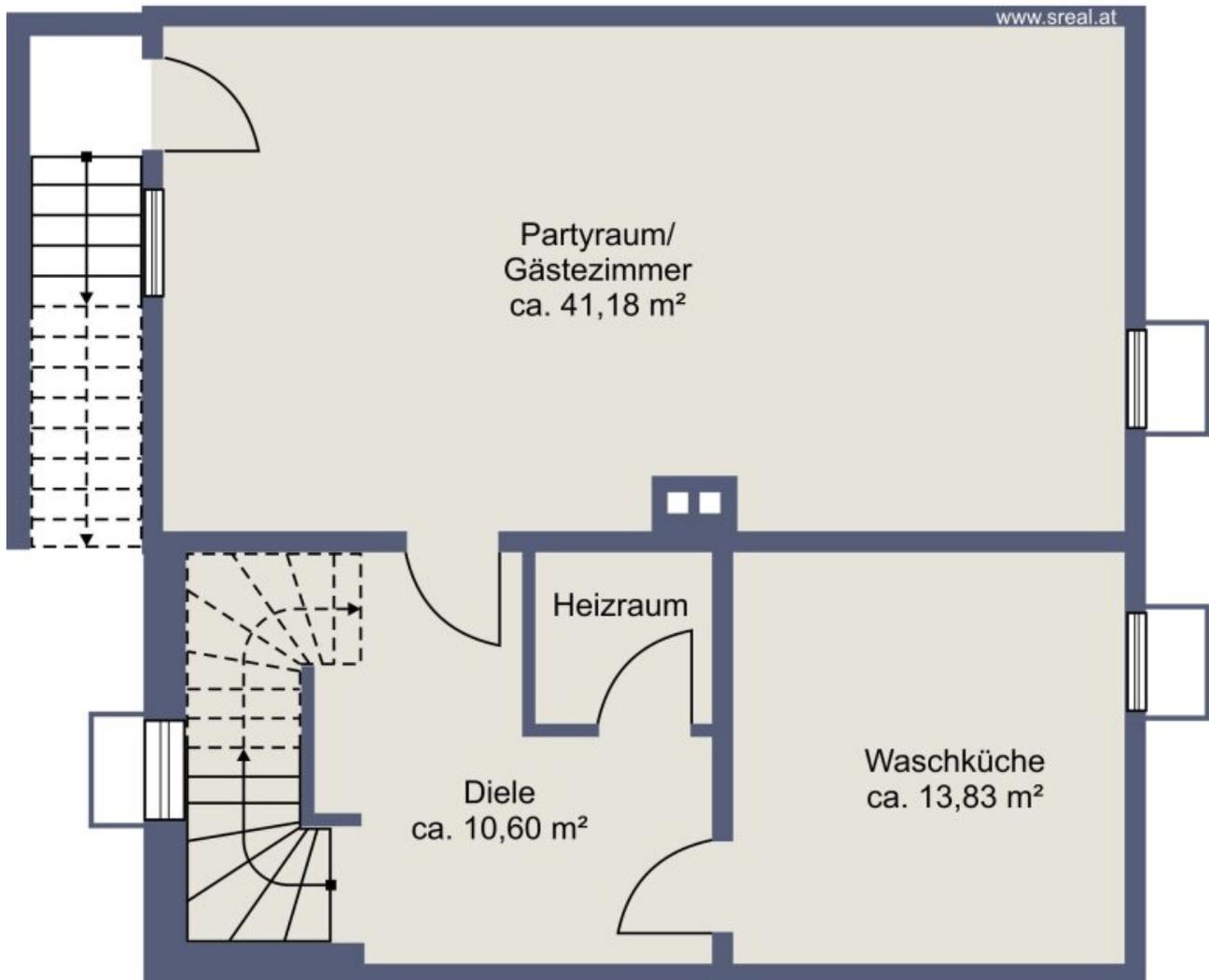






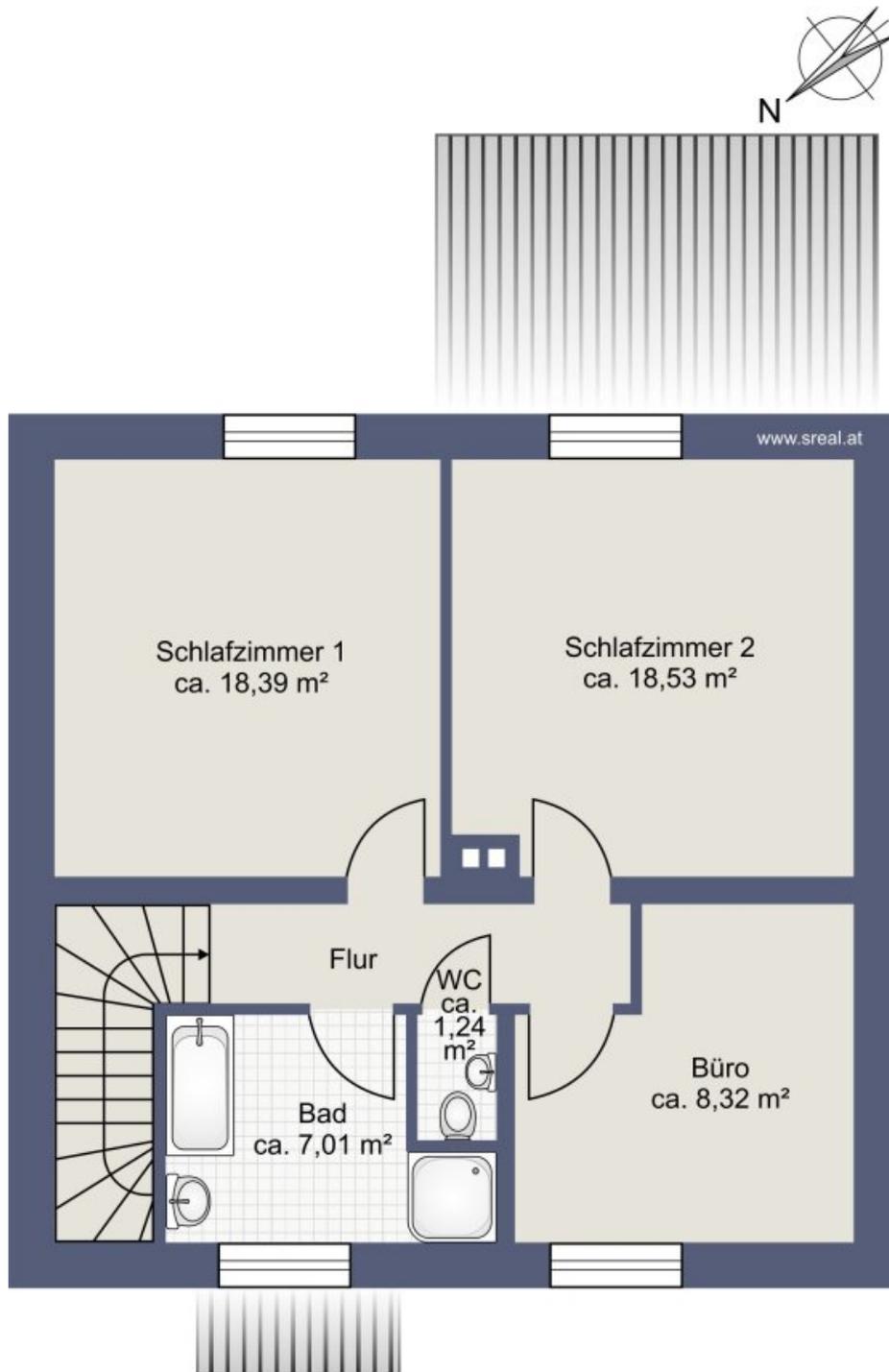


Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss





Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Das im Jahre 2003 errichtete Romberger Liapor Massiv-Fertighaus weist eine Nutzfläche von rd. 180 m² auf und befindet sich auf einem 389 m² großen Grundstück.

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus am malerischen Mühlwasser bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und natürlicher Schönheit.

Eckdaten:

- Lage: absolute Ruhelage am Mühlwasser
- Grundstücksfläche: 389 m²
- Nutzfläche: großzügige 180 m² (inkl. ausgebautem Wohnkeller)
- Außenbereich: gemütliche Terrasse (ca. 35 m²)
- Heizung: effiziente Gasheizung (Fußbodenheizung und Radiatoren)
- Solarpanelen sorgen für geringe Warmwasser- und Heizkosten
- das gesamte Haus verfügt über Außenrollläden
- Möblierung: teilweise möbliert für sofortiges Wohnen

Besonderheiten:

- Traumhafte Lage:

Genießen Sie jeden Tag und die umliegende Natur. In wenigen Minuten entfernt befinden sich zahlreiche

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieeinrichtungen, Bäckerei, Bank, Eissalon, uvm...

Für Naturliebhaber genau das Richtige:

In Kürze erreichen Sie das Mühlwasser und die Lobau, mit ihrer einzigartigen Naturlandschaft - der richtige Ort, um

sich vom stressigen Alltag zu erholen.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Buslinien 26A, 92A, 93A, U2 Station Donauspital nur 4

Bus-Stationen entfernt.

- Geräumige Wohnfläche:

Mit 180 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste.

- Entspannung im Freien:

Die Terrasse und der Garten laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein, sei es beim Frühstück mit Sonnenaufgang,

oder beim Abendessen mit Sonnenuntergang.

- Komfortable Ausstattung:

Die Teilmöblierung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wie zu Hause fühlen können. Eine Sauna darf natürlich für die kalte

Jahreszeit nicht fehlen und eine Alarmanlage sorgt für Ihre Sicherheit.

INVESTIEREN SIE IN HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT bei kontinuierlicher Wertsteigerung.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3111390?accessKey=6716>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m



Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.