

Perfektes Familiendomizil in Grinzinger Bestlage



Objektnummer: 6305

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,89 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	190,00 m ²
Keller:	81,81 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	1.945.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	180,00 €
USt.:	45,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

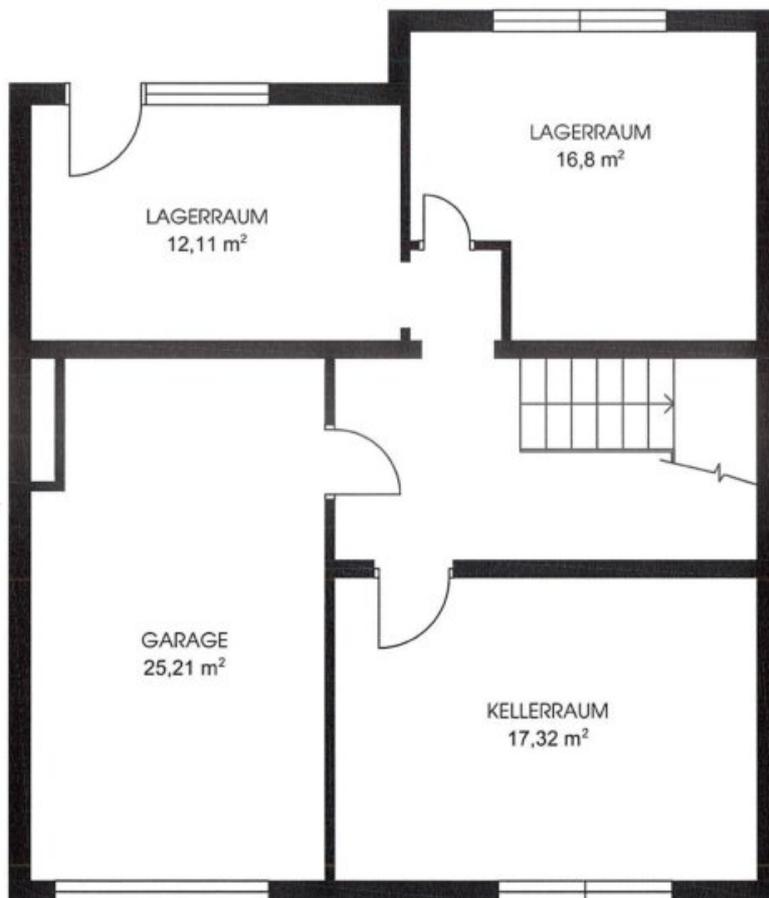
T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040



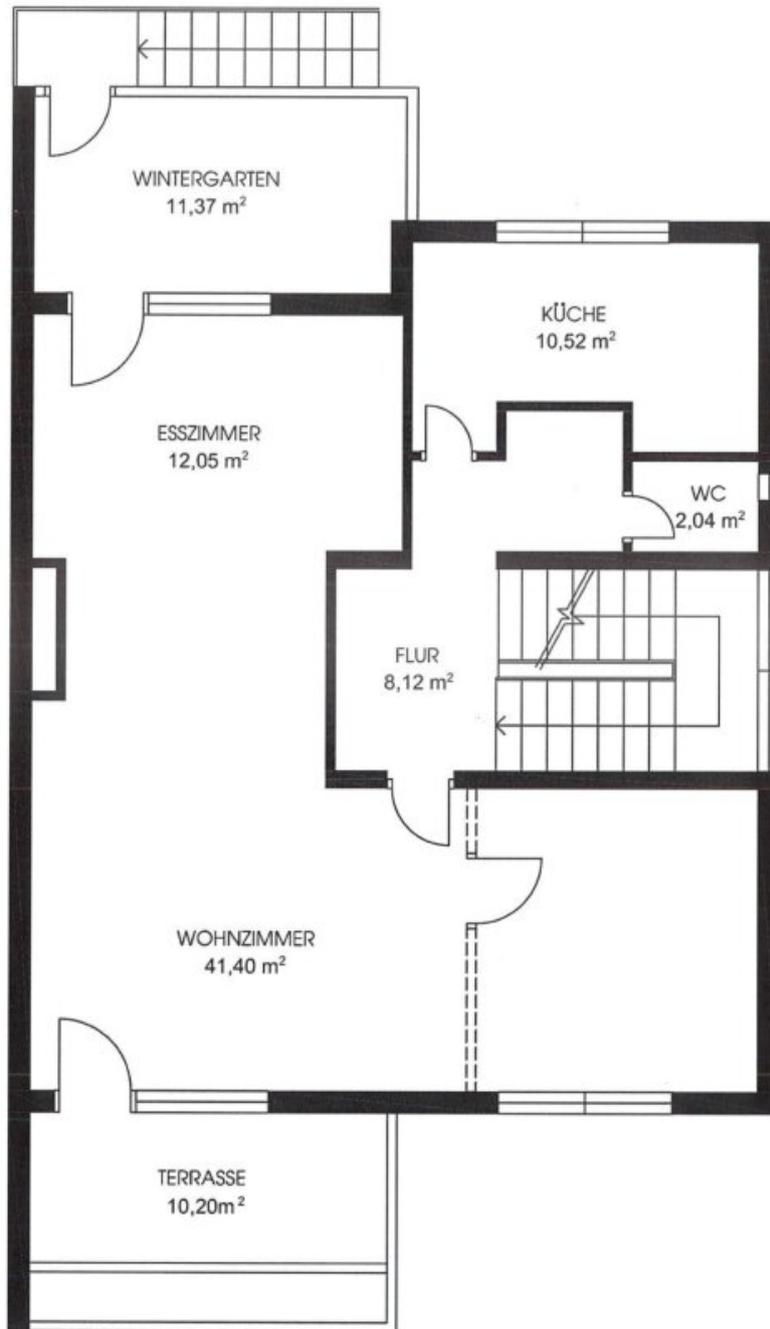






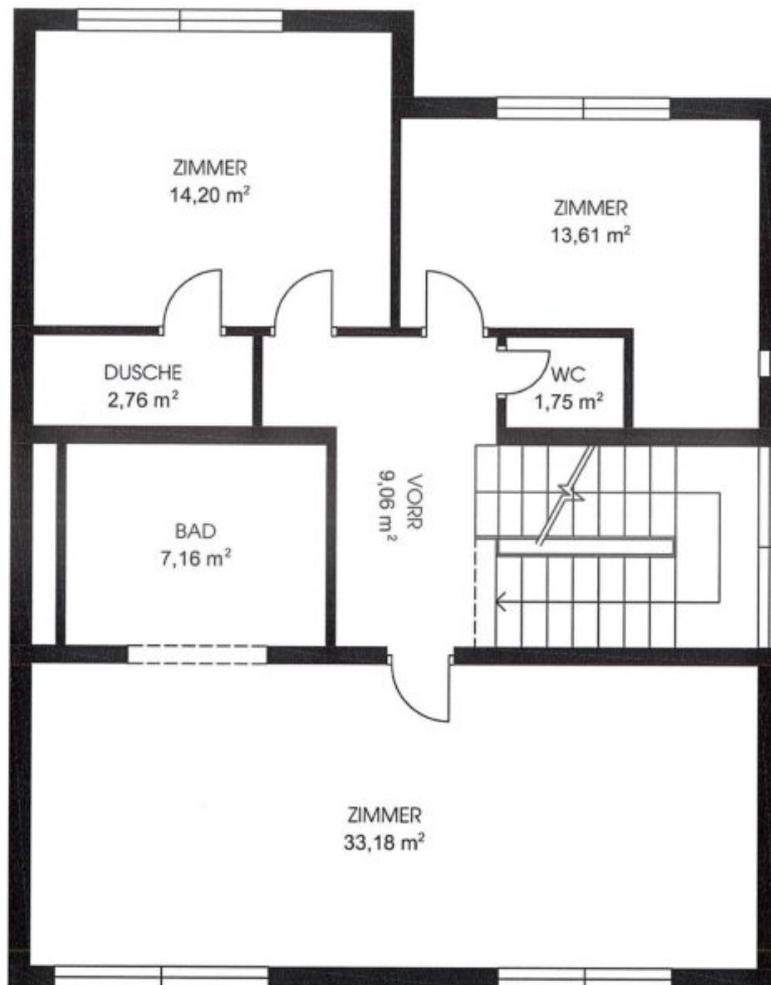


KELLER

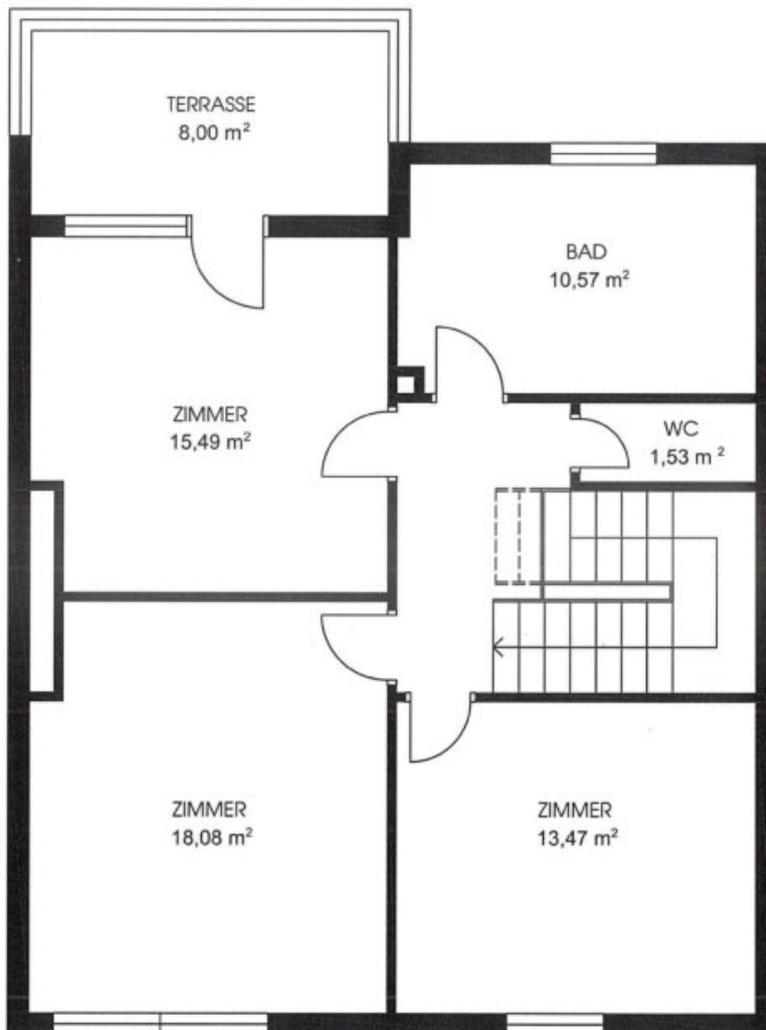


ERDGESCHOSS

ADVANTA
IMMOBILIEN



ERSTER STOCK



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein perfekt angelegtes Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte im Wohnungseigentum) in Grünruhelage, welches sich in gutem Zustand befindet.

Die Liegenschaft liegt in einer der besten Wohngegenden Grinzings, eingebettet in eine ruhige Seitengasse mit herrlichem Blick auf die umliegenden Weinberge. Das Haus bietet zwei Terrassen (ost- und westseitig), einen gemütlichen Kamin, einen schön angelegten Vorgarten sowie einen Wintergarten mit direktem Zugang in den gepflegten Gartenbereich.

Highlights auf einen Blick

- Baujahr: ca.1972
- Dachgeschossausbau: ca. 1983
- Wintergarten: ca. 1990
- Zustand: gut gepflegt
- Wohnfläche: ca. 221,52 m²
- Kellergeschoss/Souterrain (Nutzfläche): ca. 56,60 m²+ PKW-Stellplatz: ca. 25,21 m²
- Terrassen & Wintergarten: ca. 30 m²
- Gartenfläche: ca. 190 m²
- Etagen: Souterrain, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
- Heizung: Gasetagenheizung
- Ausstattung: Teppich-, Parkett- und Fliesenböden, 4 Badezimmer, 4 WCs
- Infrastruktur: Nahversorger, Kindergärten, Schulen und Gesundheitseinrichtungen befinden sich in mittelbarer Umgebung.
- Öffentliche Verkehrsanbindung und Individualverkehr: Bus: ca.500 m, Straßenbahn: ca.1 km, U-Bahn: ca. 2 km, Autobahnanschluss: ca. 1,5 km

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit weiteren

Informationen.

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

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.

Frau Mag. Maria Rieger, Mobil: +43 699 1414 4040, Mail: m.rieger@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap