

Traumhaftes 3-Zimmer-Haus in Wien mit Garten und Parkplatz – Ihr neues Zuhause!



Garten

Objektnummer: 7939/2300161548

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 196,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,02
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	225,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH











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.



Website






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

Objektbeschreibung

Preis Verhandelbar!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien!

Dieses charmante Haus im beliebten 10. Bezirk bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Mit einer großzügigen Fläche von 78 m² erstreckt sich dieses gepflegte Zuhause über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Der Kaufpreis von nur 329.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für Familien, Paare oder auch als Kapitalanlage. Die Wohnung ist ideal für alle, die die Vorzüge einer urbanen Lage mit den Annehmlichkeiten eines eigenen Gartens kombinieren möchten. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer sonnigen Terrasse oder im eigenen Garten – ein echtes Highlight, das in der Stadt nicht alltäglich ist.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Laminat sorgen für ein elegantes und zugleich pflegeleichtes Wohnambiente. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen ein und bietet genügend Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Zudem stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was den Alltag besonders praktisch gestaltet.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie den Südbalkon bzw. die Terrasse nutzen – hier können Sie die Sonne und die frische Luft in vollen Zügen genießen. Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie nach einem langen Tag entspannte Filmabende im eigenen Heim verbringen können. Und für Ihr Auto ist ein Stellplatz direkt am Haus verfügbar – ein echter Luxus in der Stadt!

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit einer nahegelegenen Buslinie gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen. Dies macht das Pendeln ebenso einfach wie die Erledigung von Besorgungen.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu einem Kindergarten ein weiterer Pluspunkt. So können die Kleinen ganz bequem in den Kindergarten gebracht werden, während die Eltern die Vorzüge des städtischen Lebens genießen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Dieses Haus in 1100 Wien vereint moderne Wohnkultur mit der Gemütlichkeit eines eigenen Gartens und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumleben in einer der lebenswertesten Städte Europas zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap