

**Traumhaftes Familienhaus in 1220 Wien – 7 Zimmer,
Garten, Terrasse und mehr!**



Objektnummer: 901

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	1
Garten:	240,00 m ²
Keller:	63,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	3.200,00 €
Kaltmiete (netto)	2.742,78 €
Kaltmiete	2.909,09 €
Betriebskosten:	166,31 €
USt.:	290,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



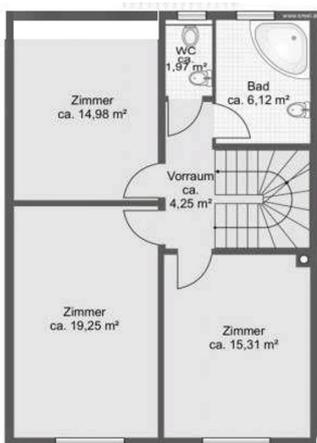
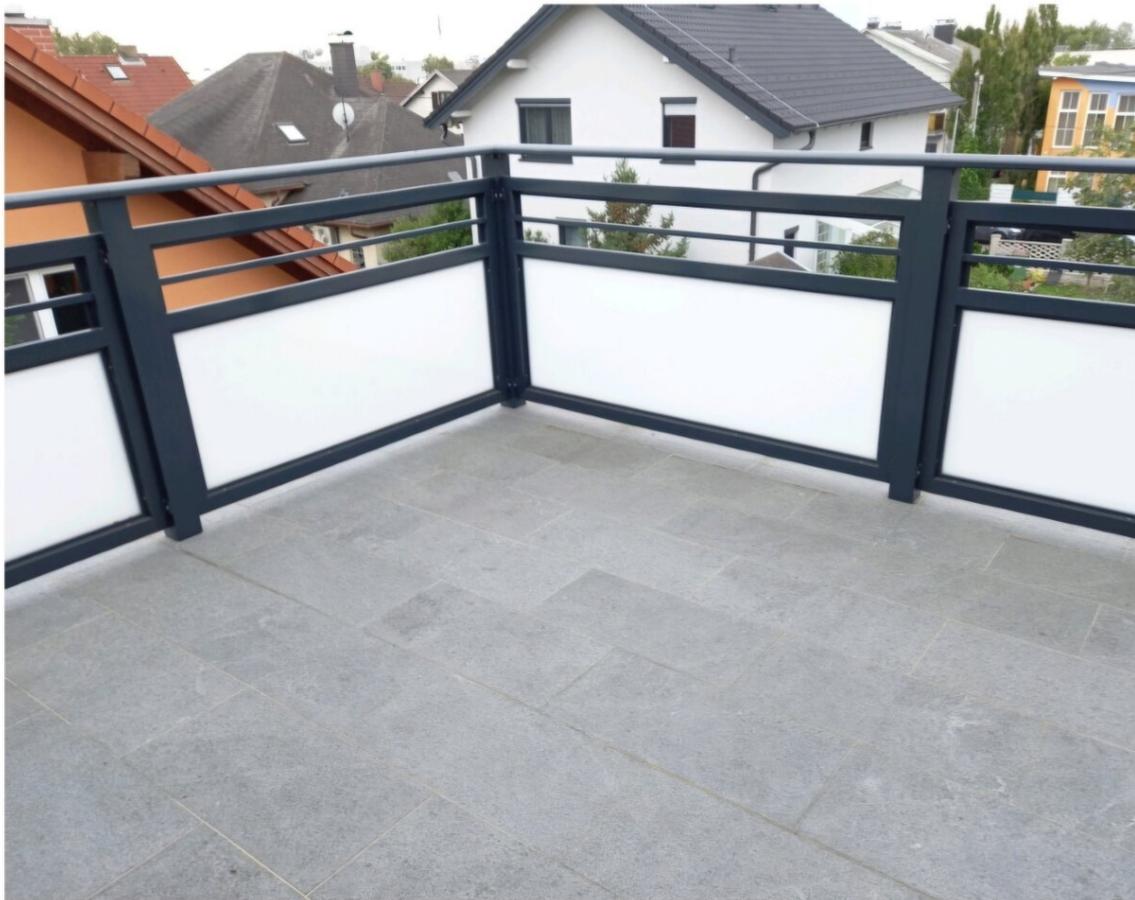
Misun Kim

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

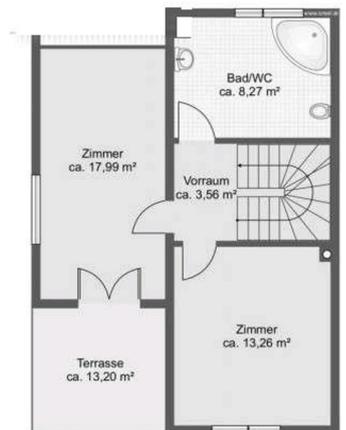


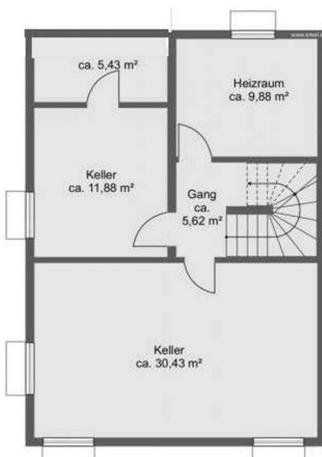
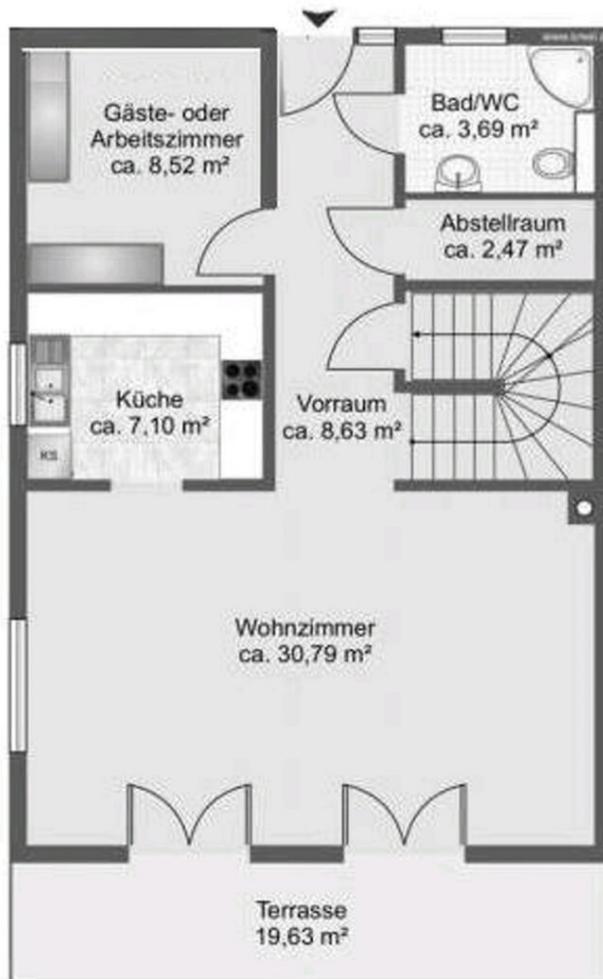






9





Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der grünen Oase Wiens!

Dieses beeindruckende Haus im 22. Bezirk ist ein wahres Schmuckstück und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen. **Mit einer großzügigen Fläche von 166 m²** aufgeteilt in **7 lichtdurchflutete Zimmer**, bietet es ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung und Entfaltung.

Für Sie erwartet ein Wohntraum, der keine Wünsche offenlässt. **Der Garten, die Terrasse und der Balkon** laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein, während der atemberaubende Grünblick für eine beruhigende Atmosphäre sorgt. Hier können Sie die Natur genießen, während Sie gleichzeitig die Vorzüge des Stadtlebens in unmittelbarer Nähe haben.

Die Innenausstattung dieser Immobilie wird Sie begeistern. **Hochwertige Fliesen und edles Parkett** sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die **Fußbodenheizung** für wohlige Wärme sorgt. Die Badezimmer sind mit modernen Annehmlichkeiten wie **einer Badewanne, einer Dusche und Fenstern** ausgestattet, die für **ausreichend Tageslicht** sorgen. Darüber hinaus stehen Ihnen gleich **drei WCs** zur Verfügung – ideal für Familien oder Gäste.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der **Stellplatz**, der Ihnen lästiges Parkplatzsuchen erspart. Die **umweltfreundliche Luftwärmepumpe** garantiert zudem eine effiziente Heiztechnik, die nicht nur gut für die Umwelt ist, sondern auch Ihre Energiekosten senkt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder dem Zug – Sie erreichen die Wiener Innenstadt und andere Stadtteile schnell und unkompliziert. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle Anbindung an das Umland ermöglicht.

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. **Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte** sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein **Einkaufszentrum** und eine Bäckerei sorgen dafür, dass Ihnen auch kulinarisch keine Wünsche offenbleiben.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Haus in 1220 Wien ist der ideale Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur

Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die Immobilien GmbH. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://mcimmobilien.at/datenschutz/>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap