Großzügiges Familienhaus mit Profiwerkstatt und weitläufigem Grundstück



Hausansicht KI generiert

Objektnummer: 6451/142

Eine Immobilie von WVV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	235,50 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	648,00 m²
Keller:	111,30 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

26.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kristian ZIMMERMANN




KI-bearbeitet












KI-bearbeitet




KI-bearbeitet








KI-bearbeitet






KI-bearbeitet







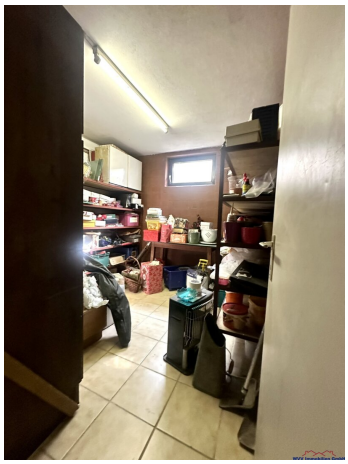








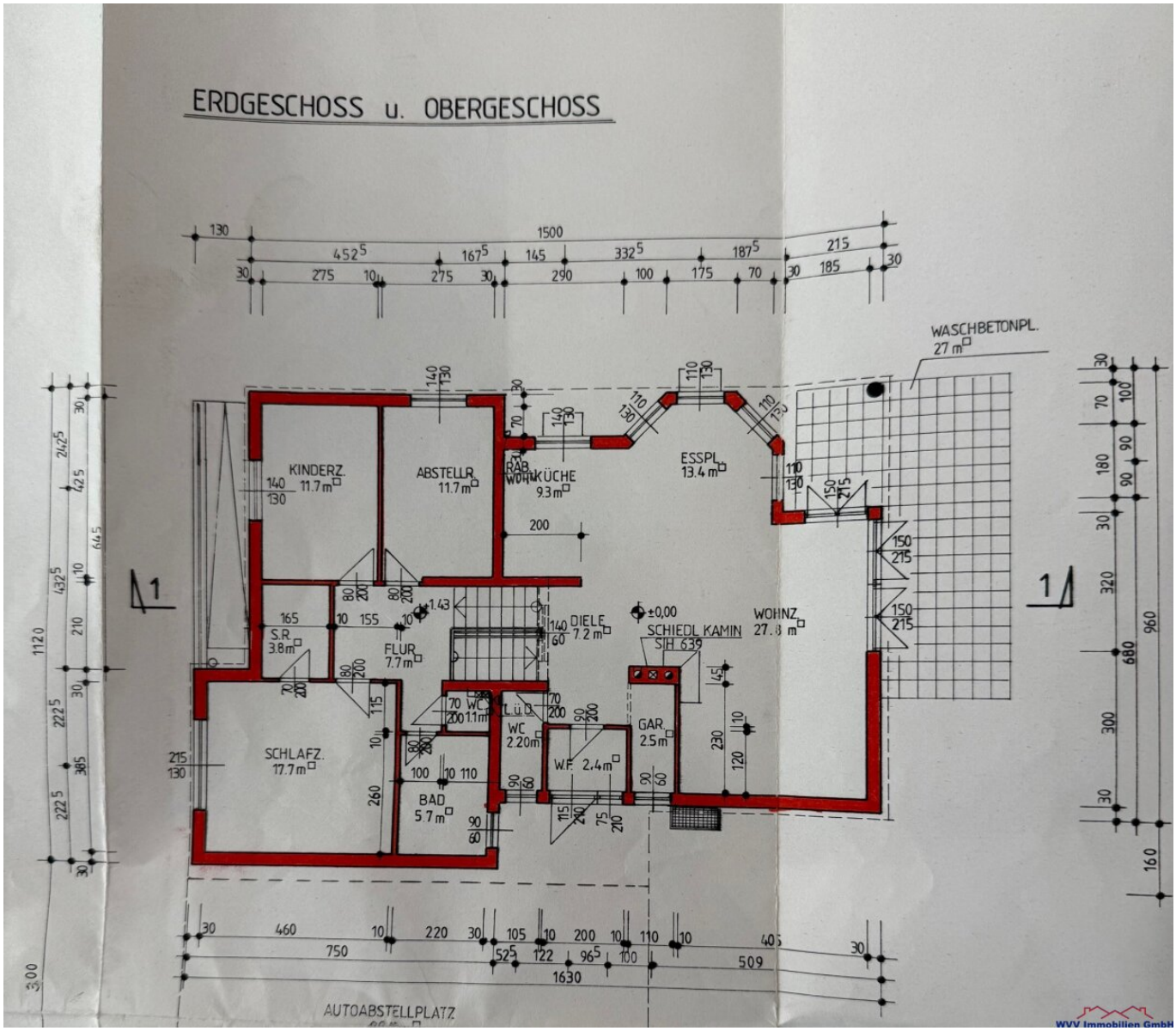


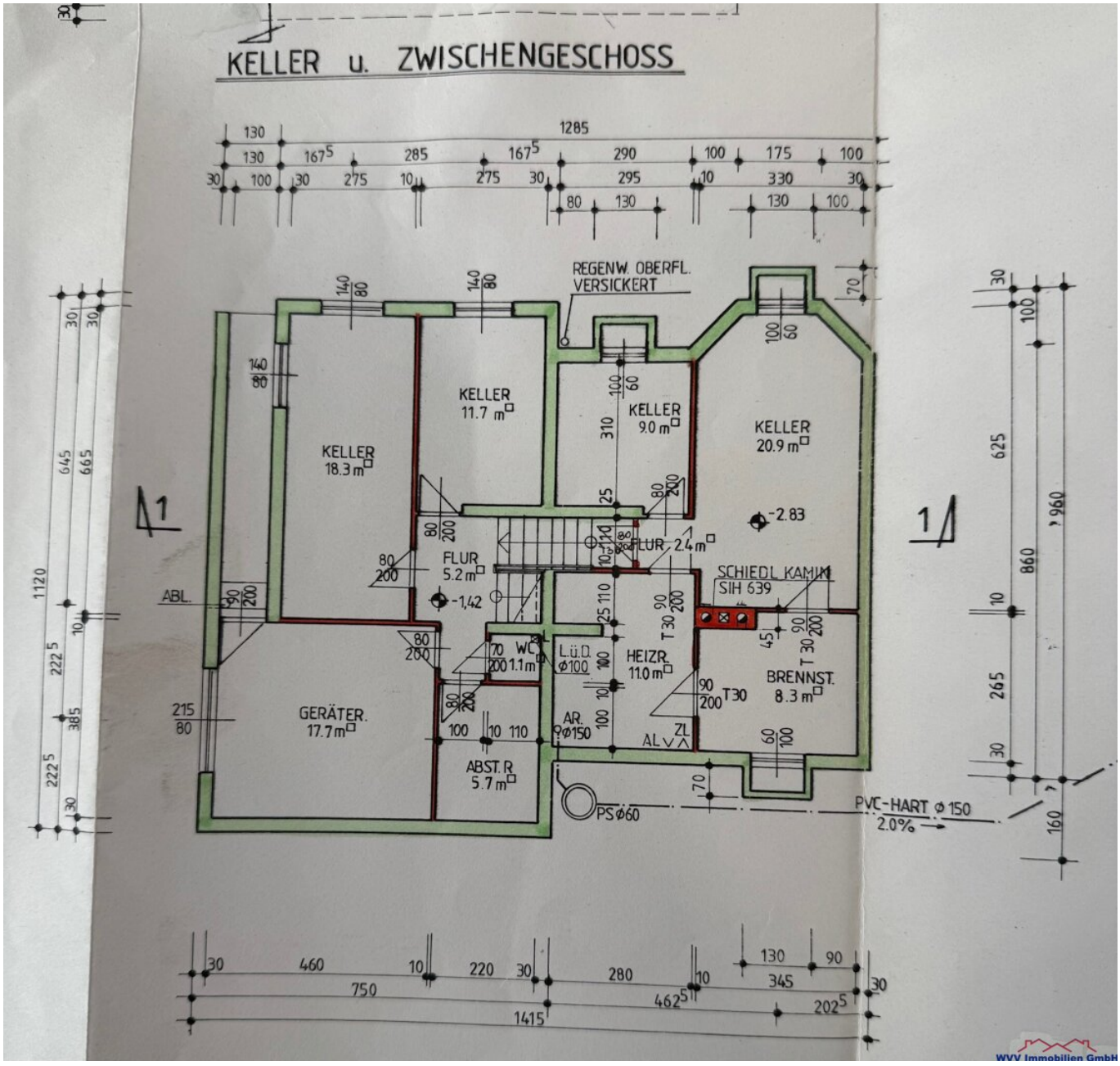









ERDGESCHOSS u. OBERGESCHOSS
KINDERZ. 11.7 m
ABSTELLR. 11.7 m
RAB. WOHN
KÜCHE 9.3 m
ESSPL. 13.4 m
WASCHBETONPL. 27 m
S.R. 3.8 m
FLUR 7.7 m
DIELE 7.2 m
SCHIEDL KAMIN SIH 639
WOHNZ. 27.8 m
SCHLAFZ. 17.7 m
WC 1.1 m
L.ü.D.
WC 2.20 m
W.F. 2.4 m
GAR. 2.5 m
BAD 5.7 m
AUTOABSTELLPLATZ
WVV Immobilien GmbH


KELLER u. ZWISCHENGESCHOSS
REGENW. OBERFL. VERSICKERT
KELLER 18.3 m
KELLER 11.7 m
KELLER 9.0 m
KELLER 20.9 m
FLUR 5.2 m
FLUR 2.4 m
SCHIEDL. KAMIN SIH 639
ABL.
WC 1.1 m
L.ü.D. Ø100
HEIZR. 11.0 m
BRENNST. 8.3 m
GERÄTER. 17.7 m
AR. Ø150
ABST. R 5.7 m
PS Ø60
PVC-HART Ø 150
2.0%
1285
1120
1415
WVV Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem eigenen Stück Naturparadies!

Das charmante Haus mit rund 124,20 m² Wohnfläche im Erdgeschoss sowie rund 111,30 m² Wohn- und sonstige Nutzfläche im Untergeschoss, 27 m² Terrasse, 78 m² Nebengebäude mit Garage und Schuppen sowie großzügigem Garten mit rund 648 m² liegt auf einem südwestseitig ausgerichteten Grundstück eingebettet in einer Einfamilienhaussiedlung in absoluter Grünruhelage.

Das Haus sowie die **Profiwerkstatt mit Hebebühne für Autobusse** wurde in seinem Grundriss im Jahre 1994 errichtet.

Im Jahr 2022 wurden sämtliche Fenster auf Alu- bzw. Kunststoff mit 3-fach Verglasung samt Innenjalousien und teilweiser Fliegengitter sowie auf eine zeitgemässe Brennwertheiztherme der Qualitätsfirma JUNKERS erneuert.

Das moderne Ziegelmassivhaus mit Flachdach ist südwestseitig in den Garten ausgerichtet und bietet mit einer großzügigen offenen Wohnküche, 3 Schlafzimmern (mit Schrankraum), 2 Bädern, 3 Toiletten, Gästezimmer und Stüberl im Untergeschoss, zahlreichen Abstellräumen und einer Sauna komfortablen Bewegungsfreiraum für eine Großfamilie oder als Generationenhaus.

Ein Eigenbrunnen für die Gartenbewässerung, einem Gartengerätehaus, Parkplätze auf dem Grundstück sowie einer **Profiwerkstatt mit Grube und Hebebühne**, welche für Autobusse ausgelegt ist, runden das Angebot ab.

Hard Facts:

- **Einfamilienhaus in Ziegelmassiv (Mauerung DM 30 cm und Thermoputz)**

- **komfortabler Wohnbereich mit Kamin**
- **Retroeinbauküche**
- **3 Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer und 3 Toiletten**
- **Gästezimmer und Stüberl mit Ausgang in den Garten**
- **Tischlereinbaumöbel**
- **überdachte Terrasse mit Grillplatz**
- **Parkplätze auf dem Grundstück**
- **Hausbrunnen**
- **großer Traumgarten**
- **Profiwerkstatt mit Hebebühne und Grube**
- **Nebengebäude mit Schuppen**
- **JUNKERS-Brennwertheiztherme**
- **Autobusstation fußläufig erreichbar**
- **Fenster Alu- und Kunststoff mit 3-fach Verglasung sowie Innenjalousien**

- **Sauna**

- **Böden: Parkett, Marmor, Fliesen, Laminat und Steinplatten**

Erd- und Obergeschoss (Wohnfläche: rund 124,20 m²): Vorraum, Garderobe, offene Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, 2 Toiletten und Stiegenhaus.

Unter- und Zwischengeschoss (Wohn- sonstige Nutzfläche: rund 111,30 m²): Vorraum, Gästezimmer, Stüberl, Bad mit Dusche, Toilette, Heizraum sowie diverse Abstell- und Lagerräume.

Nebengebäude (Nutzfläche rund 78 m²): Profiwerkstatt mit Hebebühne und Grube sowie Geräteschuppen.

Garten: rund 648 m²

Grundstücksfläche: rund 939 m²

Gemeindevorschreibungskosten: rund EUR 50,-- pro Monat

Heizungs- und Warmwasserkosten: rund EUR 200,-- pro Monat

Stromkosten: rund EUR 100,-- pro Monat

Das Einfamilienhaus verfügt über ein solides Fundament, mit ein paar Modernisierungsmaßnahmen können Sie das volle Potenzial dieser Immobilie ausschöpfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap