

WOHNEN & ENTSPANNEN AUF EIGENGRUND – EINFAMILIENHAUS MIT CHARME, GARTEN & WELLNESS



Objektnummer: 7320/407

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	56,00 m ²
Kaufpreis:	495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















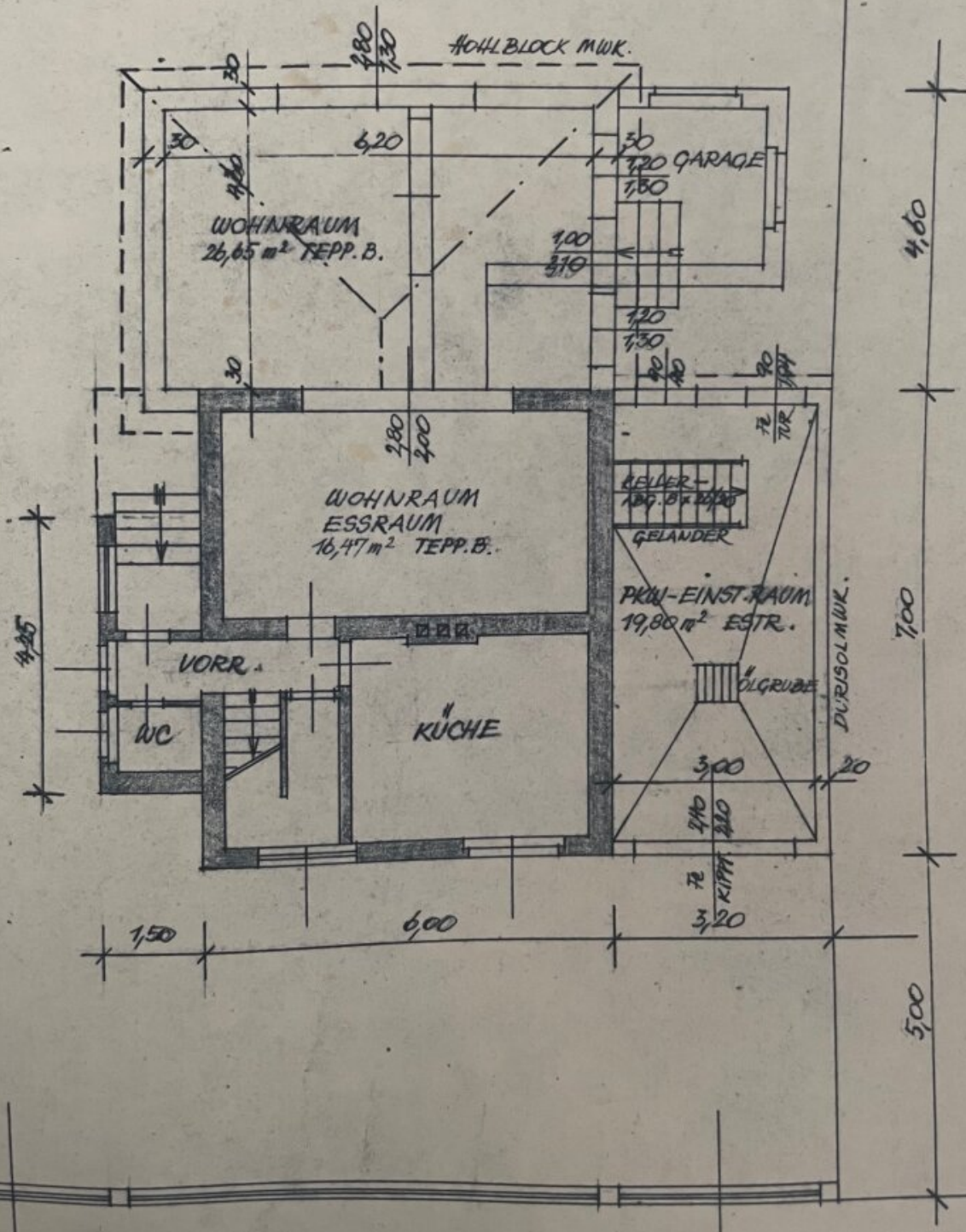




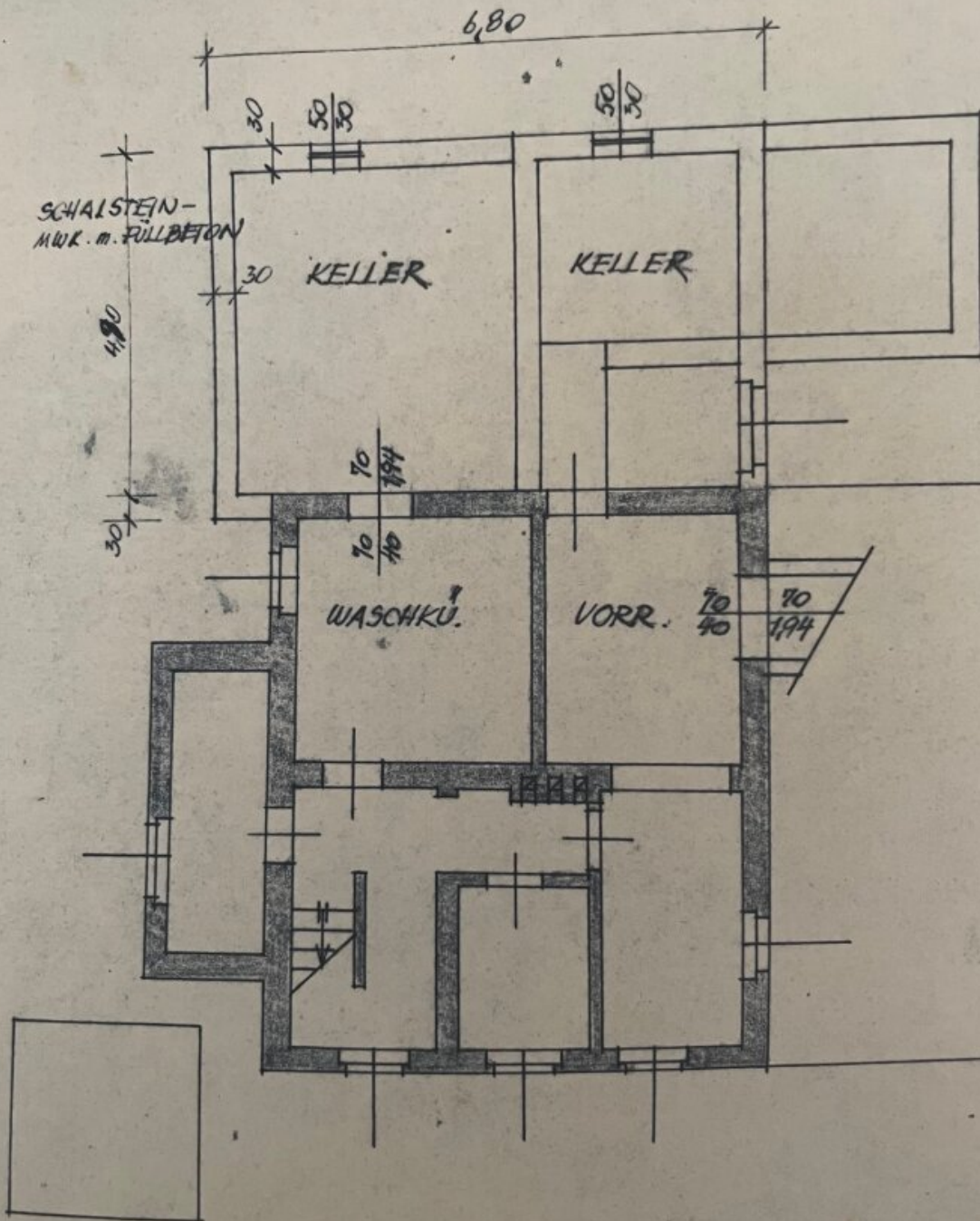


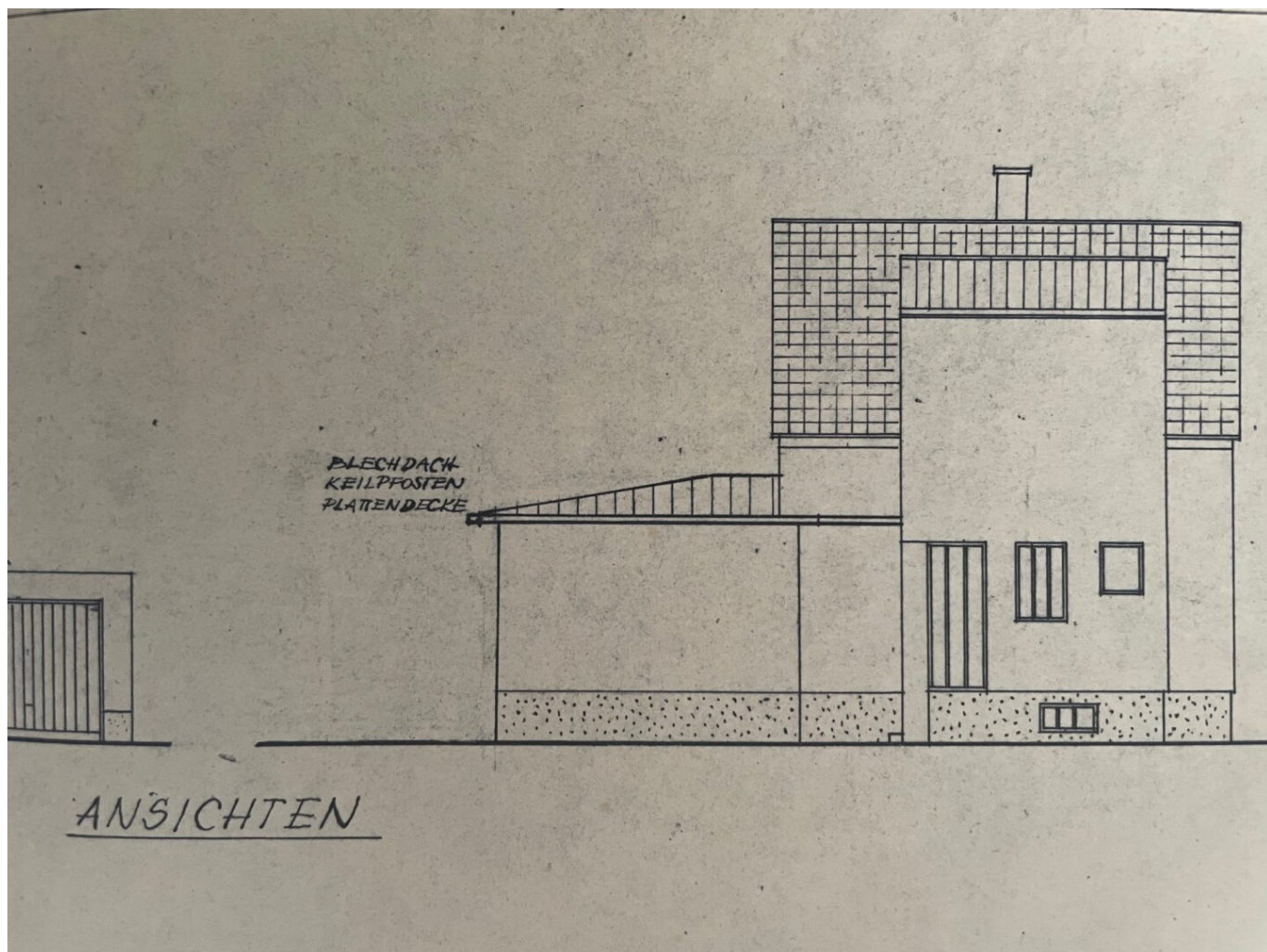


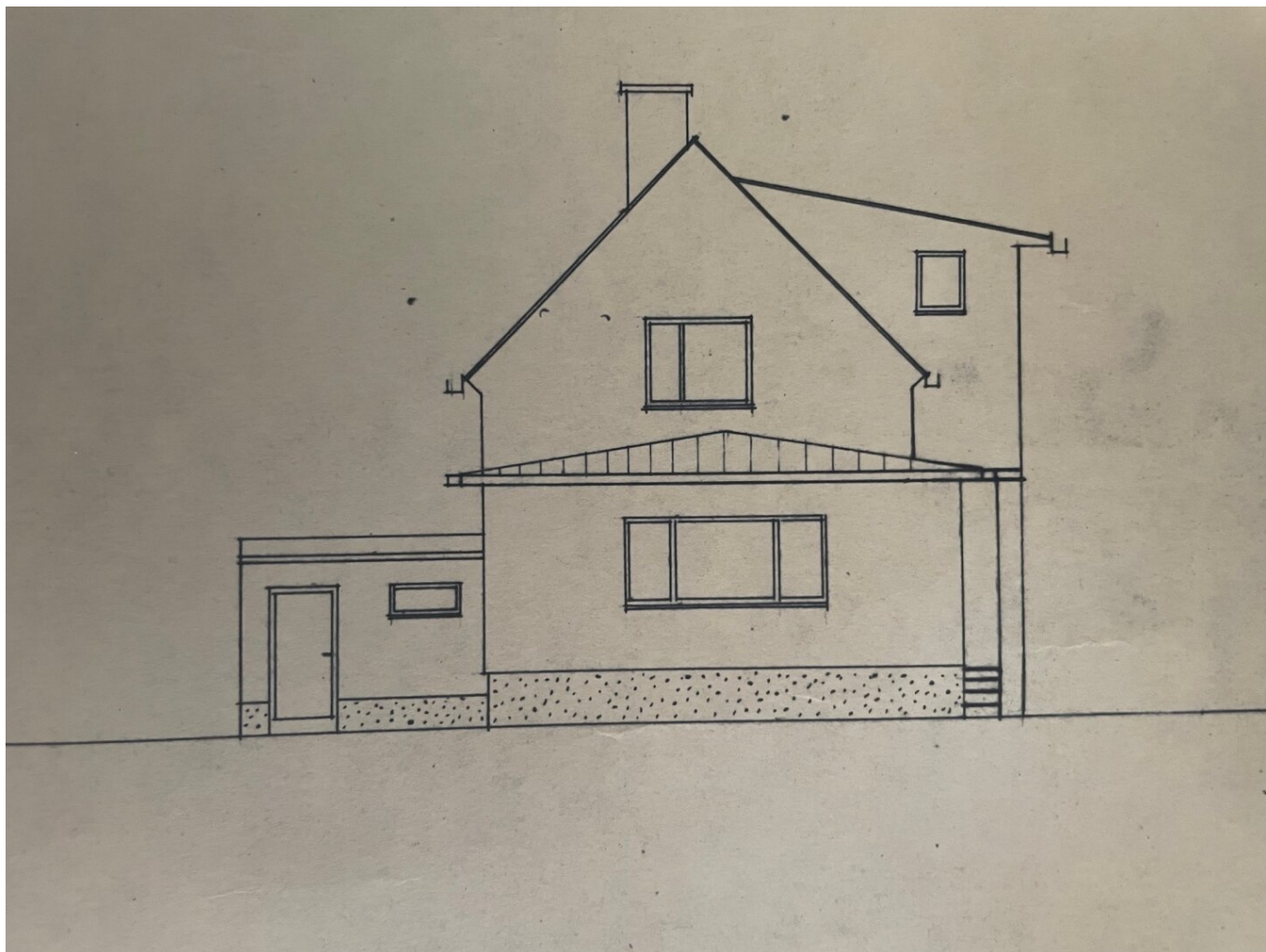
ERDGESCHOSS

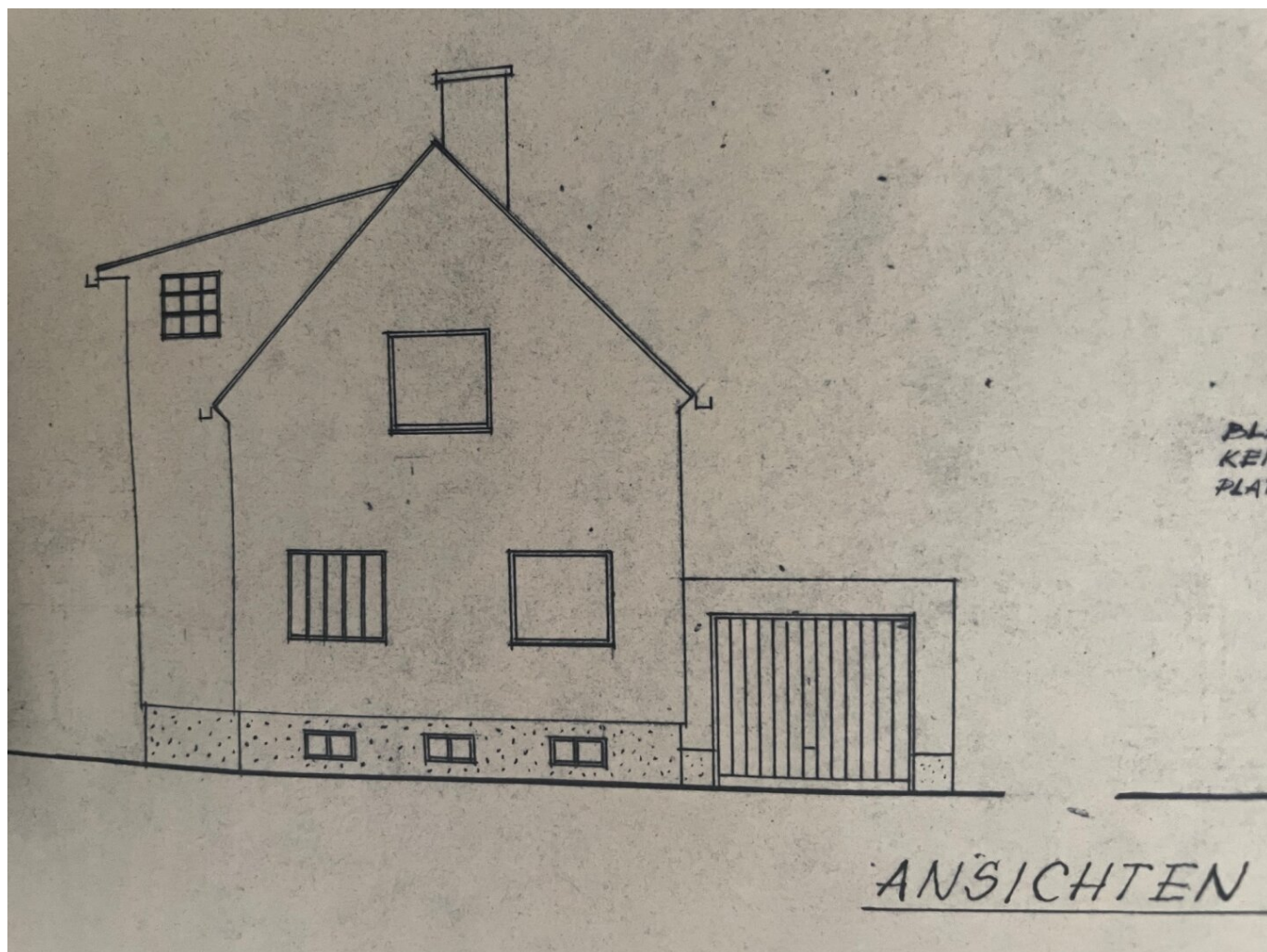


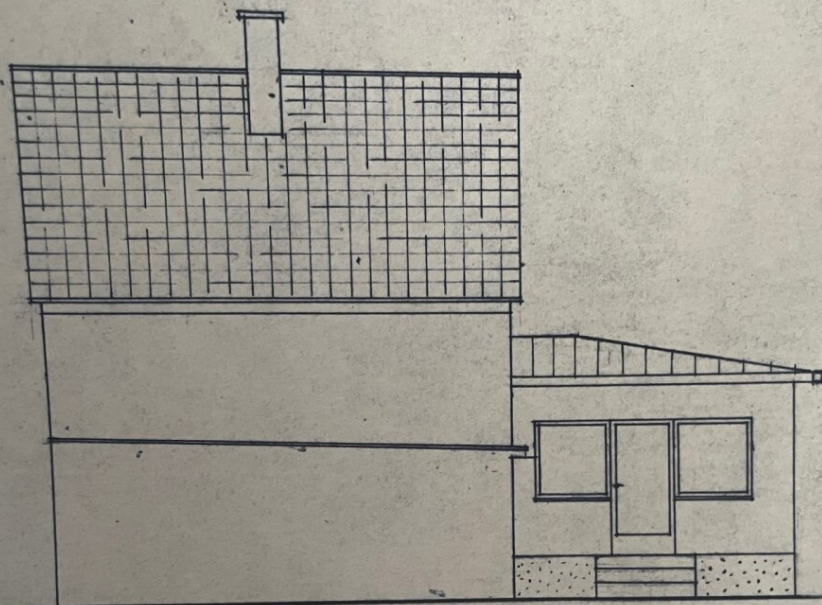
KELLER



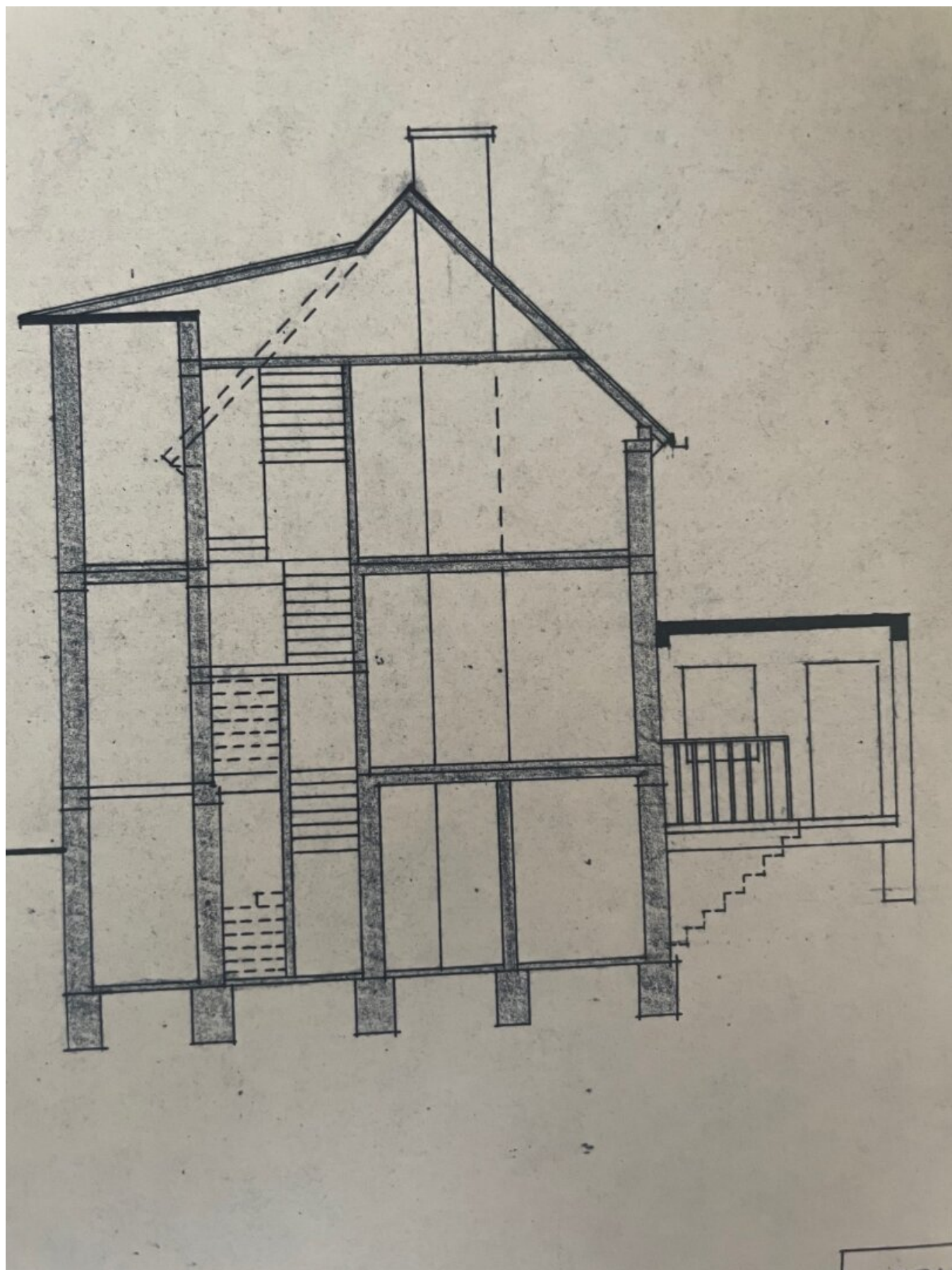








ANSICHTEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit 3 Zimmern (Baujahr 1972) auf einem attraktiven **Eigengrundstück von ca. 507 m²**. Die **Wohnfläche von ca. 90 m²** verteilt sich auf eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl funktional als auch wohnlich gestaltet ist – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Das Haus überzeugt durch seine **solide Bauweise** und eine **durchdachte Raumaufteilung**, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet. **Herzstück des Hauses ist der helle Wohnbereich**, der mit einem **gemütlichen Kachelofen** für behagliche Stunden sorgt. Von hier aus gelangt man **direkt in den eigenen Garten**, der als privater Rückzugsort zum Entspannen, Genießen und Verweilen im Grünen einlädt. Weiters bieten Ihnen die Garage genügend Platz für Ihr KFZ.

Aufteilung:

EG: ca.. 57,28 m²

WC, Küche, Esszimmer und großen Wohnzimmer mit Kachelofen (Ausgang zum Garten)

1.OG: ca. 30 m²

2 Zimmer und Bad (darüber Spitzboden / Stauraum)

Garage: ca. 19,80 m² (sowie ein vorgelagerter Stellplatz)

KG: ca. 56 m²

Zusätzliche Infos:

WI 6,5 m OGK

Brunnen vorhanden

komplett aufgeschlossen

Wasser, Strom, Kanal und Gas

Kosten:

KP : EUR 495.000 ,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap