

Charmantes Einfamilienhaus in 1160 Wien – Ihr Traum vom Eigenheim!



Hausfassade

Objektnummer: 1684/95

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Nutzfläche:	174,20 m ²
Gesamtfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	130,00 m ²
Keller:	64,41 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	710.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



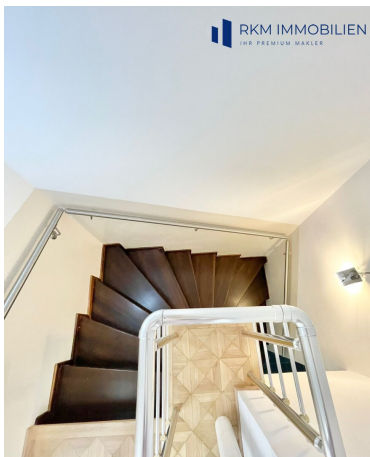
Mag. Lana Simakova

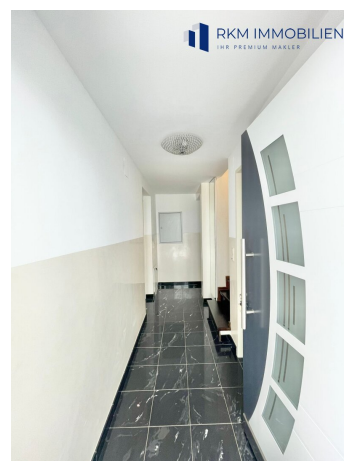
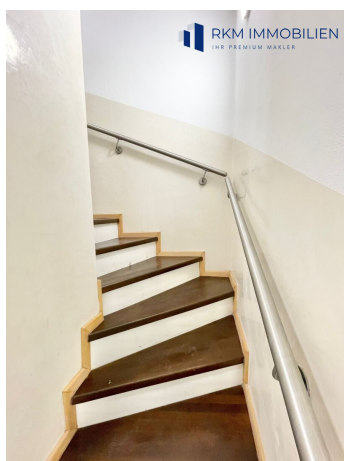
RKM Immobilien



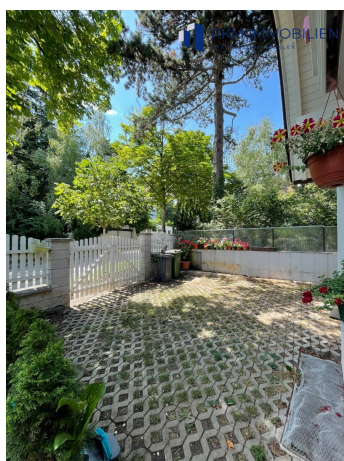














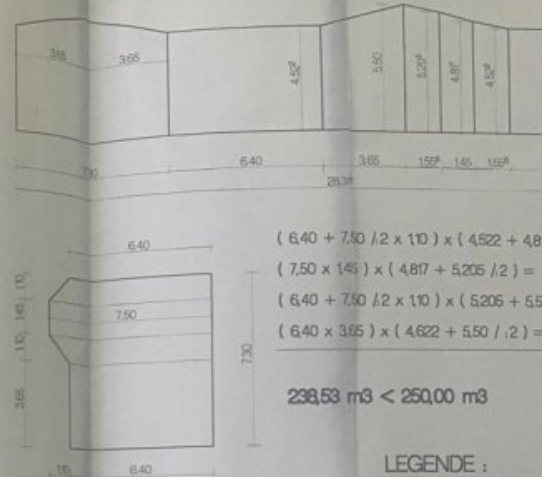
RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



OSTANSICHT

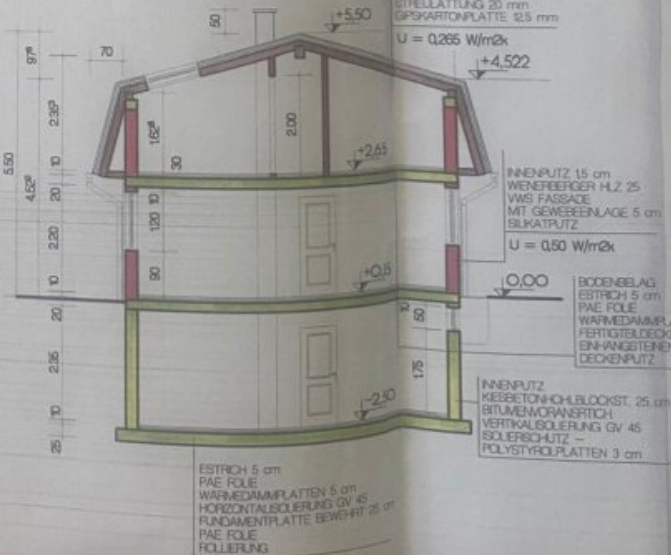
FASSADENABWICKLUNG – UMBAUTER RAUM 1200



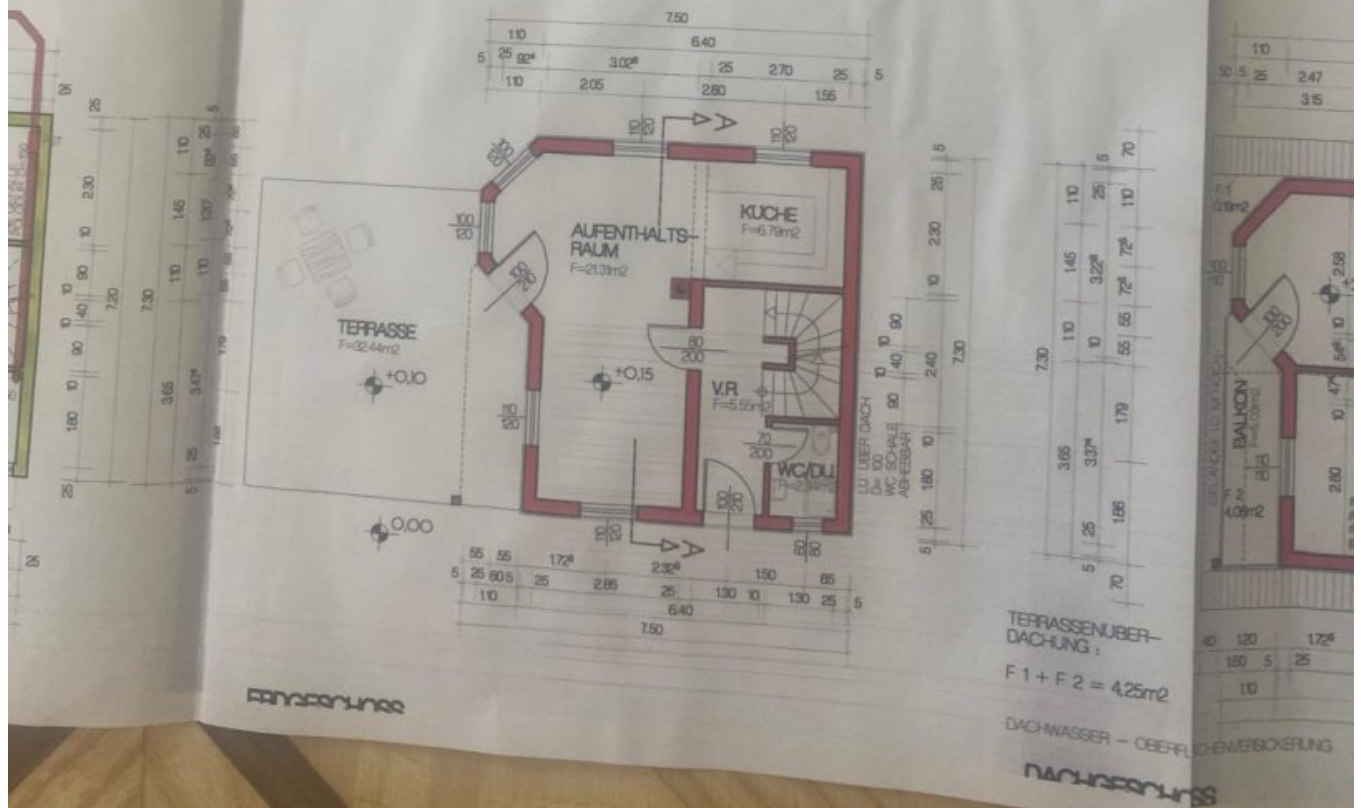
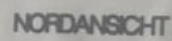
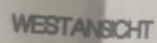
LEGENDE :

- BETON
- ZIEGEL
- HOLZ
- ABBRUCH
- BESTAND

SNITT A - A



WILHELMINENSTRASSE



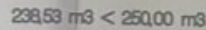


The map shows a plot of land divided into several sections. The dimensions are as follows:

- Top boundary: 300, 300, 450, 550, 500, 400, 450
- Bottom boundary: 700, 640, 505, 1000, 145, 1000, 640
- Left boundary: 700
- Right boundary: 640

The area of the plot is calculated as follows:

$$700 \times 640 = 448000 \text{ sq. ft.}$$

$$448000 \div 43560 = 10286 \text{ sq. ft.}$$


 BETON
 ZIEGEL
 HOLZ
 ABRUCH
 BESTAND

VERBAUTE FLÄCHE :	49,53 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE :	72,34 m ²
UMBAUTER RAUM :	238,53 m ³
GRUNDSTÜCKSGROSSE :	287,00 m ²

Technical drawing of a house cross-section showing wall and roof construction details. The drawing includes the following labels and dimensions:

- Roof:**
 - STREULATUNG 20 mm (Insulation)
 - GPSKARTONPLATTE 12,5 mm (Gypsum board)
 - U = 0,265 W/m²K
 - Height: +5,50
 - Height: +4,522
- Upper Wall:**
 - Height: 2,00
 - Height: +2,65
 - Height: +0,15
 - Height: 0,00
 - Height: -2,50
 - Height: 1,50
- Wall Construction Details:**
 - INNENPUTZ 1,5 cm (Interior plaster)
 - WEIßER FENSTER HLZ 25 (White window frame 25 mm)
 - VWS FASSADE (Exterior wall cladding)
 - MIT GEWEBELAGE 5 cm (With fabric reinforcement 5 cm)
 - STUKATPUTZ (Plaster)
 - U = 0,50 W/m²K
 - BODENBELAG (Floor covering)
 - ESTRICH 5 cm (Screed 5 cm)
 - PAE FOLIE (Polyethylene film)
 - WÄRMEDÄMMUNG (Thermal insulation)
 - PEFTIGTEILE (Foamed components)
 - EINHANGSTEINE (Hanging stones)
 - DECHENPUTZ (Roof plaster)
 - INNENPUTZ (Interior plaster)
 - KIESEBETON-CH-BLOCKST 25 cm (Gravel concrete block 25 cm)
 - BITUMENGRANULAT (Bitumen granules)
 - VERTIKALISIERUNG GV 45 (Vertical insulation 45 mm)
 - ISOLIERSTREIFEN (Insulation strip)
 - POLYSTYROLPLATTEN 3 cm (Polystyrene plates 3 cm)
- Ground/Floor Details:**
 - ESTRICH 5 cm (Screed 5 cm)
 - E FOLIE (Polyethylene film)
 - PEFTIGTEILE (Foamed components)
 - VERTIKALISIERUNG GV 45 (Vertical insulation 45 mm)
 - GEWEBELAGE (Fabric reinforcement)
 - E FOLIE (Polyethylene film)
 - ISOLIERUNG (Insulation)

WILHELMINENSTRASSE



LAGEPLAN 1: 250

Über den Neubau
hauses für Fam.
in 1160 Wien in
der "Kulturfreund
der Kat. Gem. Ott
Adr. 1060 Wien
Gfornergasse 3

GRUNDEIGENTUMER

YAGA-3-K-No/203

Magazine's editorial board
The magazine's editorial board
The magazine's editorial board
The magazine's editorial board
The magazine's editorial board

NAKE KFG
1400 University Ave. #21
Toronto, Ont. M5S 1A1

~~SAUNDWATER
FBI SEINEBICH
Haldgasse 112, Kaserndorf
Tel: 02426/4126 Gew 0884/2122~~

PLANVERFASSEN

BAUHEISTER
PAUL HEINRICH
Talgasse 2 2222 Lohrerode
Tel. 02221/3434-0 0894/212

	PLANING
--	---------

	GRU
	ANS

ANS

PARTE

A I

1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Einfamilienhaus in der begehrten Lage von 1160 Wien. Dieses gepflegte Schmuckstück mit einer Fläche von ca. 98 m² und einer Nutzfläche von ca. 170 m² vereint modernen Komfort mit einem Hauch von Gemütlichkeit und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Der Kaufpreis von 689.000,00 € macht dieses Haus zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Mit vier hellen und einladenden Zimmern finden Sie hier genügend Platz für Ihre Familie und Ihre persönlichen Bedürfnisse. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich in jedem Winkel wohlfühlen können.

Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens, der Ihnen nicht nur eine grüne Oase der Ruhe bietet, sondern auch die perfekte Kulisse für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Der Südbalkon lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen und den Blick ins Grüne zu genießen – hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Natur in vollen Zügen erleben.

Das Haus ist mit zwei modernen Bädern ausgestattet, die Ihnen den Luxus von drei WCs bieten – eine perfekte Lösung für Familien mit mehreren Mitgliedern. Die stilvollen Fliesen und das hochwertige Parkett sorgen für eine angenehme Atmosphäre und unterstreichen den gepflegten Charakter der Immobilie. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort, an dem Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Busse und Straßenbahnen bringen Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen wichtigen Zielen. Auch die Umgebung hat viel zu bieten: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Dieses Einfamilienhaus bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensqualität und eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Lassen Sie sich von der zentralen Lage und der ruhigen Umgebung begeistern – hier können Sie die Vorzüge des urbanen Lebens mit der Behaglichkeit eines eigenen Heims verbinden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen. Ihr Traumhaus in Wien wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap