

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



Objektnummer: 912

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,00 m ²
Nutzfläche:	229,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Garten:	240,00 m ²
Keller:	63,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	3.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.909,09 €
Kaltmiete	3.090,91 €
Betriebskosten:	181,82 €
USt.:	309,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Misun Kim







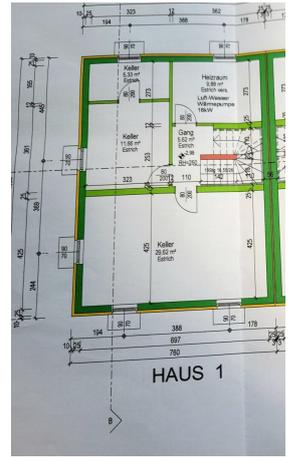


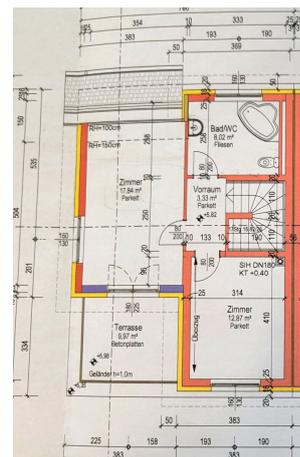
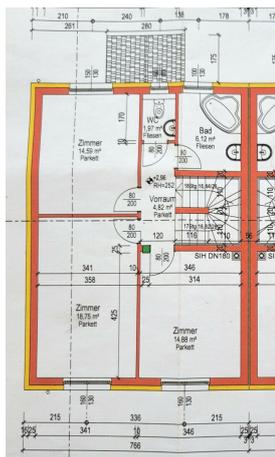
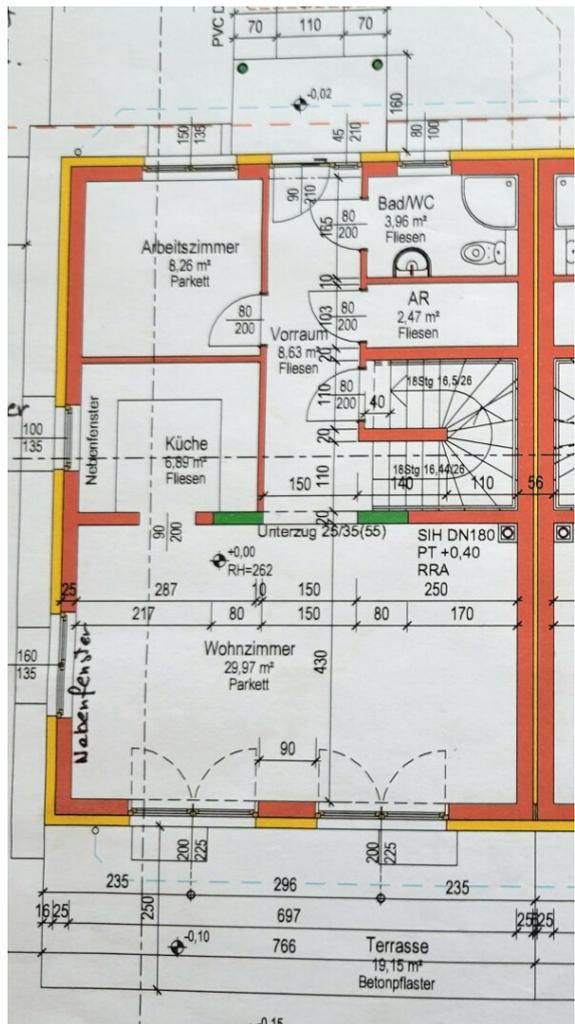












Objektbeschreibung

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 Wohnraum, 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/ Kühlung** für wohlige Wärme/ Kühlung 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 Heizungstechnik, 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 <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap