

***** SOMMERHÜTTE IM KLEINGARTENVEREIN *****



Objektnummer: 6430/136

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marcel Lukac

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

T +43 699 11005309

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





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im charmanten 10. Bezirk von Wien – ein Ort, an dem Komfort, Lebensqualität und urbanes Flair aufeinandertreffen. Dieses liebevoll gestaltete Haus bietet Ihnen auf 55 m² Fläche alles, was das Herz begehrt.

Betreten Sie Ihre neue Oase und lassen Sie sich von den zwei hellen Zimmern verzaubern, die viel Raum für individuelle Gestaltung bieten. Ob gemütliches Wohnzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder ein einladendes Schlafzimmer – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der dazugehörige Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im eigenen Garten entspannen, Freunde zu Grillabenden einladen oder einfach nur die frische Luft genießen – ein eigener Garten ist ein Luxus, den Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Dank der hervorragenden Anbindung an Busse, U-Bahn, Straßenbahnen und sogar einen Bahnhof sind Sie in kürzester Zeit im Herzen von Wien. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder spontane Ausflüge ins Stadtzentrum – hier sind Sie bestens vernetzt. Ein Autobahnanschluss in der Nähe sorgt zudem für eine unkomplizierte Erreichbarkeit, wenn Sie das Stadtleben hinter sich lassen möchten.

Das Einfamilienhaus kann mit einer Heizung aufgerüstet werden und es besteht die Möglichkeit ganzjährig zu wohnen.

Greifen Sie zu und verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

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 <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap