Charmantes Eigenheim mit Pool und stilvollen Details

Objektnummer: 54794

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

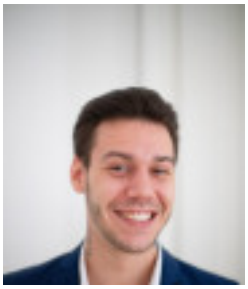
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	181,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	695.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

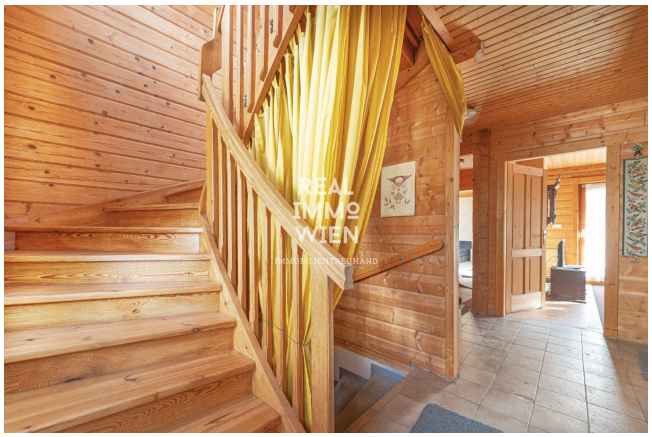
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN

REAL
IMMO
WIEN

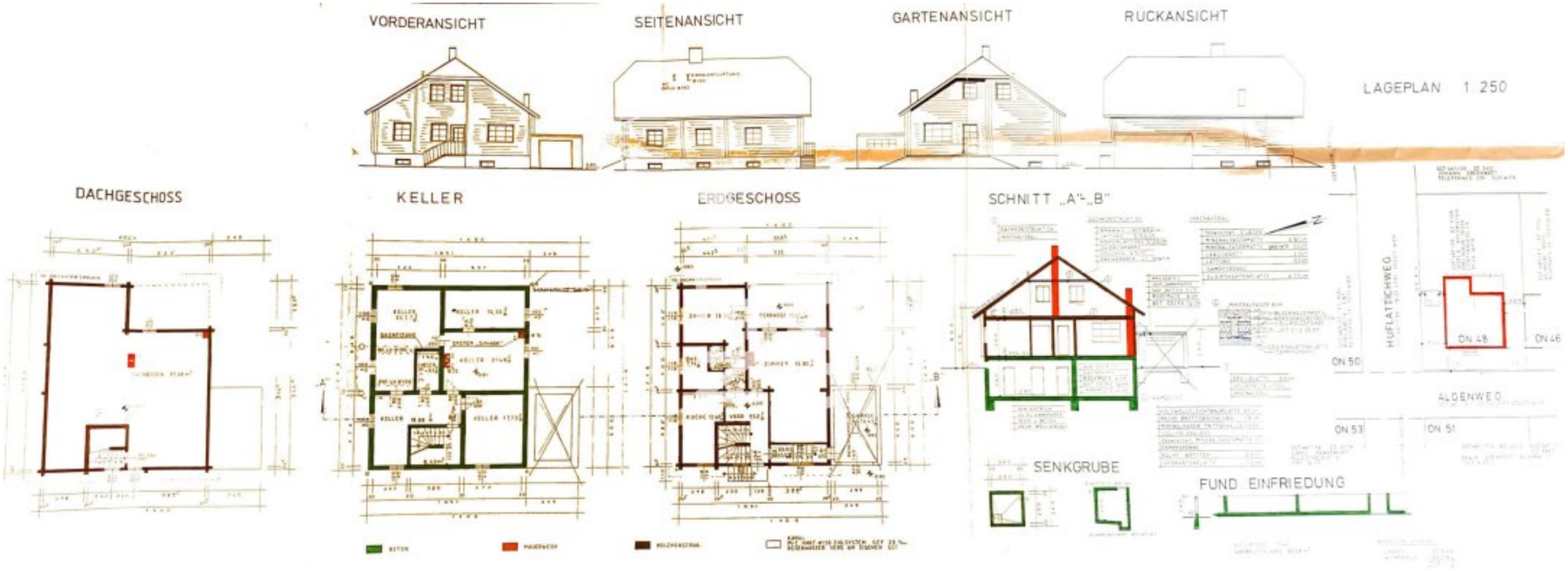
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN

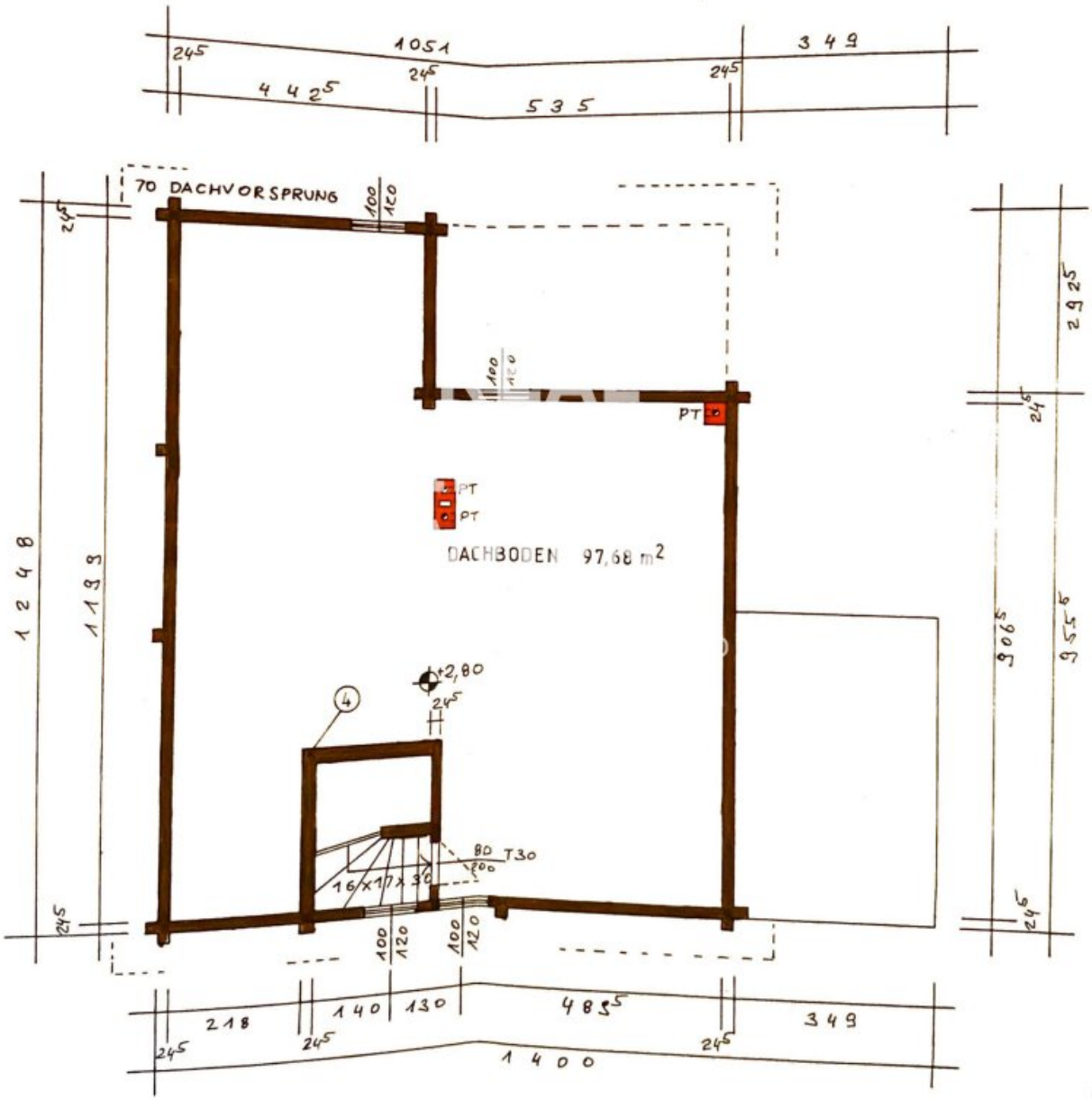
REAL
IMMO
WIEN

HSE 24

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


VORDERANSICHT
SEITENANSICHT
GARTENANSICHT
RÜCKANSICHT
LAGEPLAN 1:250
DACHGESCHOSS
KELLER
ERDGESCHOSS
SCHNITT „A"-„B"
HOFLATTICHWEG
ALGENWEG
ON 50
ON 48
ON 46
ON 53
ON 51
SENKGRUBE
FUND EINFRIEDUNG

DACHGESCHOSS

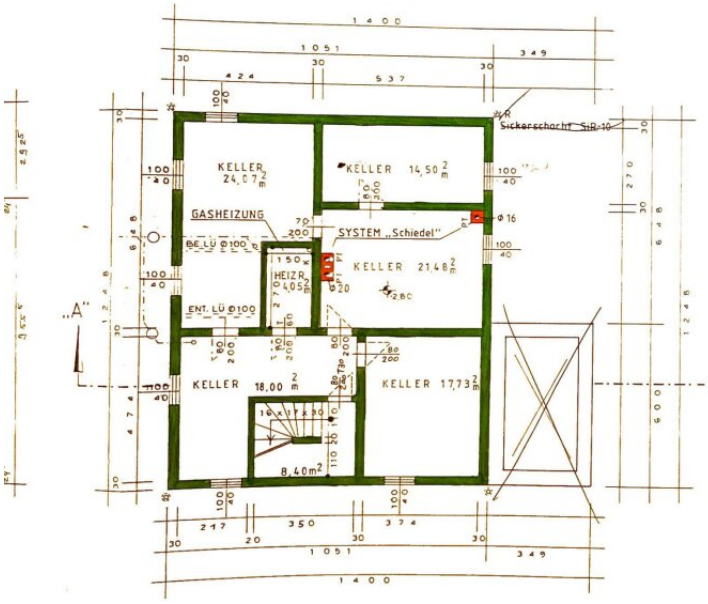


VORDERANSICHT

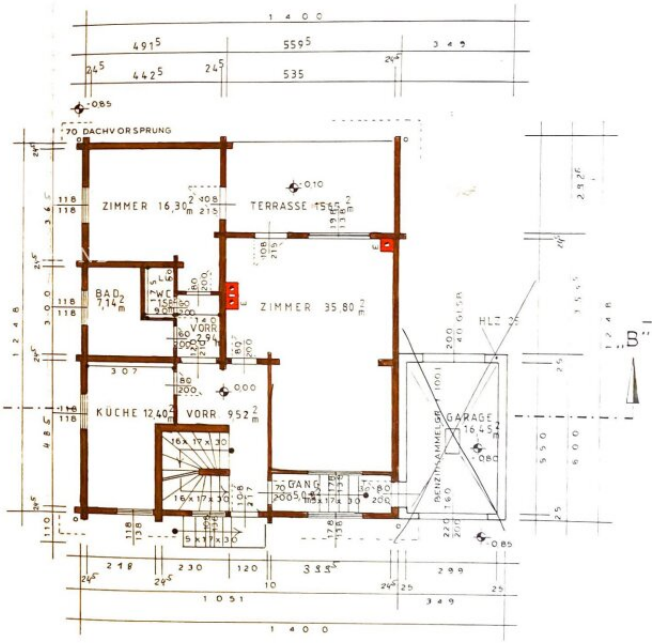
SEITENANSICHT

GARTEN

KELLER



ERDGESCHOSS

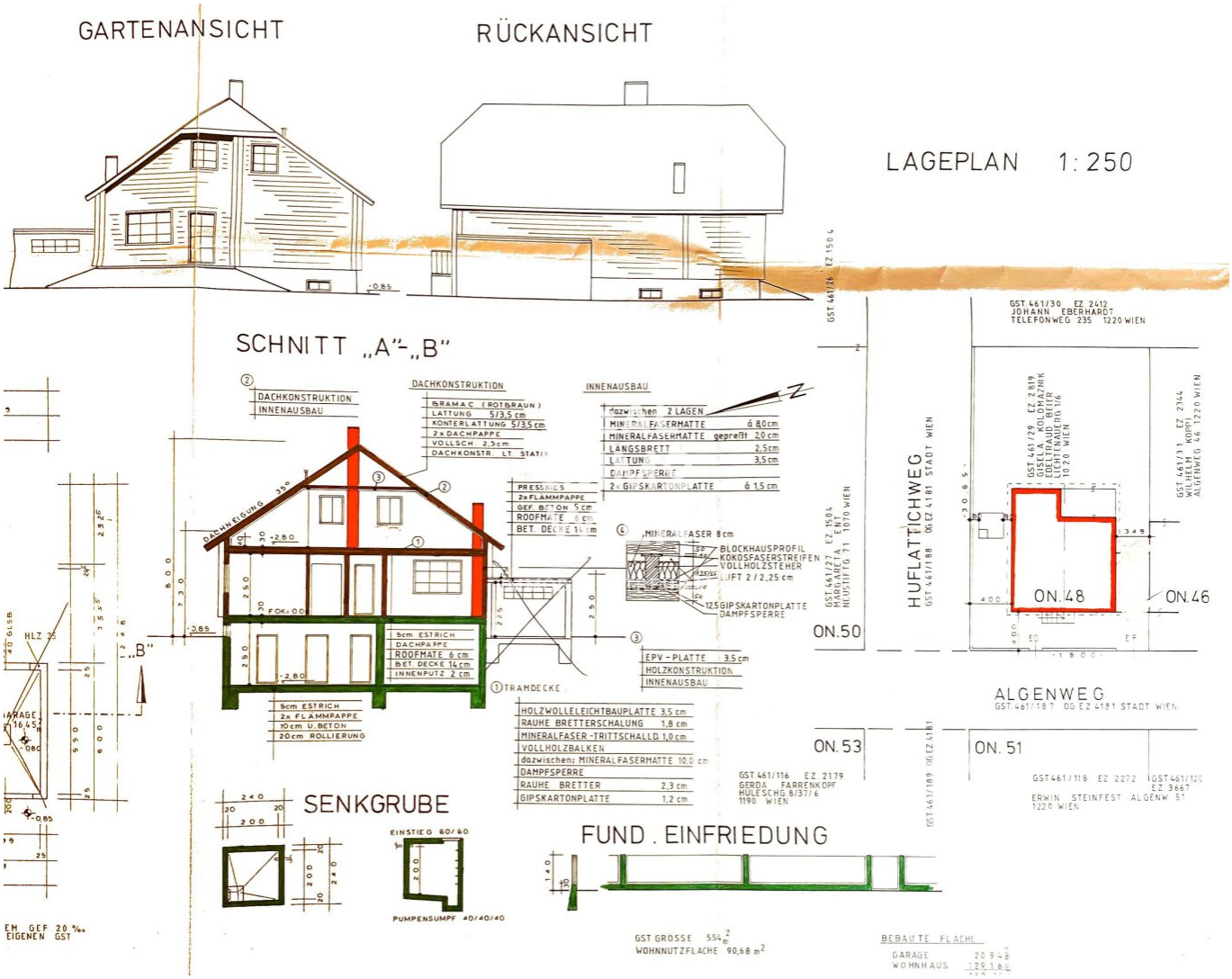


BETON

MAUERWERK

HOLZKONSTRUK.

KANAL
PVC HART Ø150 ZUG SYSTEM GEF 20 ‰
REGENWASSER VERS AM EIGENEN GST


GARTENANSICHT
RÜCKANSICHT
LAGEPLAN 1:250
SCHNITT „A"-„B"
DACHKONSTRUKTION
INNENAUSBAU
BRAMAC (ROTBRAUN)
LATTUNG 5/3,5 cm
KONTERLATTUNG 5/3,5 cm
2x DACHPAPPE
VOLLSCH. 2,5 cm
DACHKONSTR. LT. STATIK
dazwischen 2 LAGEN
MINERALFASERMATTE 6 8,0 cm
MINERALFASERMATTE gepreßt 2,0 cm
LANGSBRETT 2,5 cm
LATTUNG 3,5 cm
DAMPFSPERRE
2x GIPSKARTONPLATTE 6 1,5 cm
PRESSKIES
2x FLAMMPAPPE
GEF. BETON 5 cm
ROOFMATE 6 cm
BET. DECKE 14 cm
DACHNEIGUNG 35°
FOK ±0,0
5cm ESTRICH
DACHPAPPE
ROOFMATE 6 cm
BET. DECKE 14 cm
INNENPUTZ 2 cm
5cm ESTRICH
2x FLAMMPAPPE
10cm U. BETON
20cm ROLLIERUNG
TRAMDECKE
HOLZWOLLELEICHTBAUPLATTE 3,5 cm
RAUHE BRETTERSCHALUNG 1,8 cm
MINERALFASER-TRITTSCHALLD. 1,0 cm
VOLLHOLZBALKEN
dazwischen: MINERALFASERMATTE 10,0 cm
DAMPFSPERRE
RAUHE BRETTER 2,3 cm
GIPSKARTONPLATTE 1,2 cm
EPV-PLATTE 3,5 cm
HOLZKONSTRUKTION
INNENAUSBAU
„MINERALFASER 8 cm
BLOCKHAUSPROFIL
KOKOSFASERSTREIFEN
VOLLHOLZSTEHER
LUFT 2/2,25 cm
12,5 GIPSKARTONPLATTE
DAMPFSPERRE
GARAGE 16,45
HLZ 25
SENKGRUBE
EINSTIEG 60/60
PUMPENSUMPF 40/40/40
FUND. EINFRIEDUNG
GST 461/26 EZ 1504
GST 461/30 EZ 2412
JOHANN EBERHARDT
TELEFONWEG 235 1220 WIEN
GST 461/27 EZ 1504
MARGARETA A. ENT
NEUSTIFTG 71 1070 WIEN
HUFLATTICHWEG
GST 461/188 OG EZ 4181 STADT WIEN
GST 461/29 EZ 2819
GISELA KOLOMAZNIK
LEOPOLD HAUSER
LICHTENAUERG 16
1020 WIEN
GST 461/31 EZ 2344
WILHELM KOPPITZ
ALGENWEG 46 1220 WIEN
ON. 50
ON. 48
ON. 46
ALGENWEG
GST 461/187 OG EZ 4181 STADT WIEN
ON. 53
ON. 51
GST 461/189 OG EZ 4181
GST 461/116 EZ 2179
GERDA FARRENKOPF
HULESCHG 8/37/6
1190 WIEN
GST 461/118 EZ 2272
GST 461/120 EZ 3667
ERWIN STEINFEST ALGENW 51
1220 WIEN
GST GROSSE 554 m²
WOHNNUTZFLACHE 90,68 m²
BEBAUTE FLACHE
GARAGE 20,94 m²
WOHNHAUS 129,16 m²
EM GEF 20 ‰
EIGENEN GST

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:** https://my.matterport.com/show/?m=engwu5iK3MV

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer begehrenswerten Lage Wiens - dem 22. Bezirk. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und idyllischer Natur.

Das Haus erstreckt sich über großzügige 181 m² und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Grundstücksfläche beträgt 554 m². Mit 4 geräumigen Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs ist genügend Raum für Privatsphäre und gemeinsame Momente gegeben. Der großzügige Wohnbereich, der sich in eine offene Küche integriert, lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist der idyllische Grünblick, den Sie aus nahezu jedem Raum genießen können. Der atemberaubende Ausblick auf die umliegende Natur und den eleganten Swimmingpool schafft eine unvergleichlich entspannte Atmosphäre und verleiht dem Anwesen eine besondere Note. Im liebevoll gestalteten Garten befindet sich zudem ein stilvoller Brunnen, der das harmonische Gesamtbild perfekt abrundet. Ein zusätzlicher Vorteil dieses Brunnens liegt in der autarken Wasserversorgung – für die Gartenbewässerung sowie die Befüllung des Pools fallen keine Wasserabgaben an die Stadt Wien an.

Das Haus ist mit Fliesen ausgestattet und wird durch eine Gasheizung beheizt, was für angenehme Wärme in den kalten Monaten sorgt. Das Bad mit Fenster und das separate WC bieten zusätzlichen Komfort. Die Dachform des Hauses, ein klassisches Satteldach, verleiht dem Gebäude eine zeitlose Eleganz.

Der Keller hat eine Fläche von ca. 108 m2 und umfasst 2 großzügige Lagerräume, die sich hervorragend für Werkangelegenheiten eignen, Heiz und Trockenbereiche sowie ein extra Bürozimmer. Dieses zusätzliche Platzangebot macht die Immobilie noch vielseitiger und bietet Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die beiden Stellplätze, die Ihnen das lästige Parkplatzsuchen ersparen und für eine stressfreie Anreise sorgen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Diese einzigartige Immobilie lässt keine Wünsche offen – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

http://www.realimmo.wien

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap