

Gepflegtes Haus mit Garten



Objektnummer: 445

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,00 m ²
Nutzfläche:	179,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,54
Kaufpreis:	979.000,00 €
Provisionsangabe:	

35.244,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



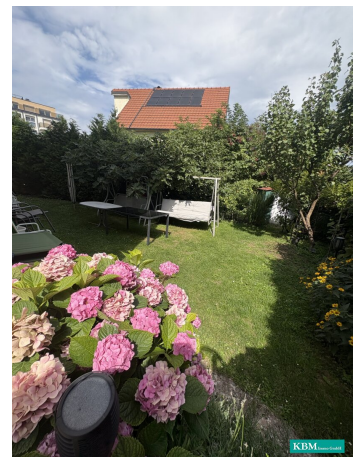
Kathi Brandstetter-Mszyca

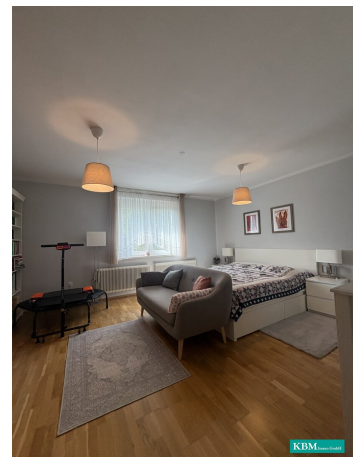
KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

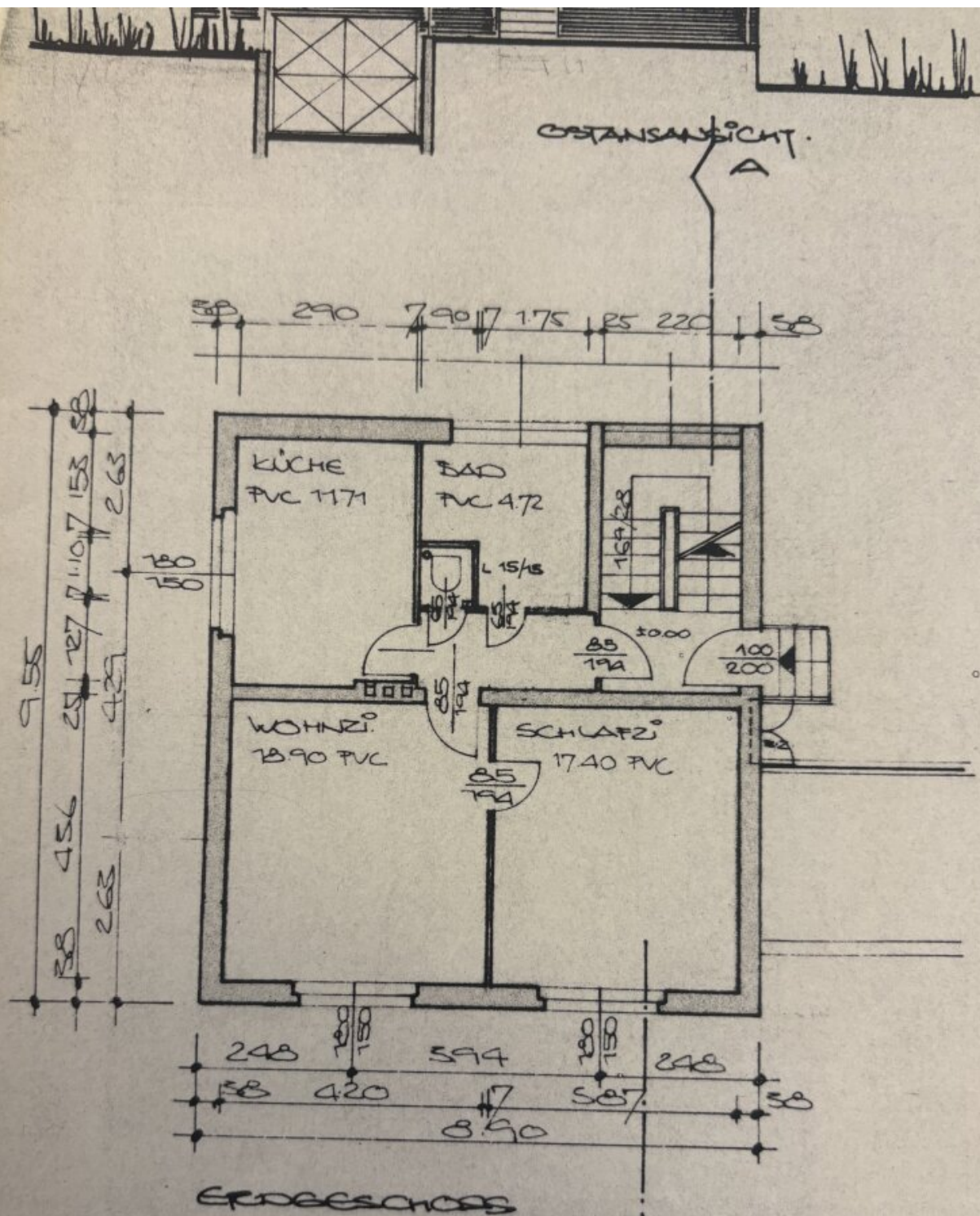
H +43 664 54 81 966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





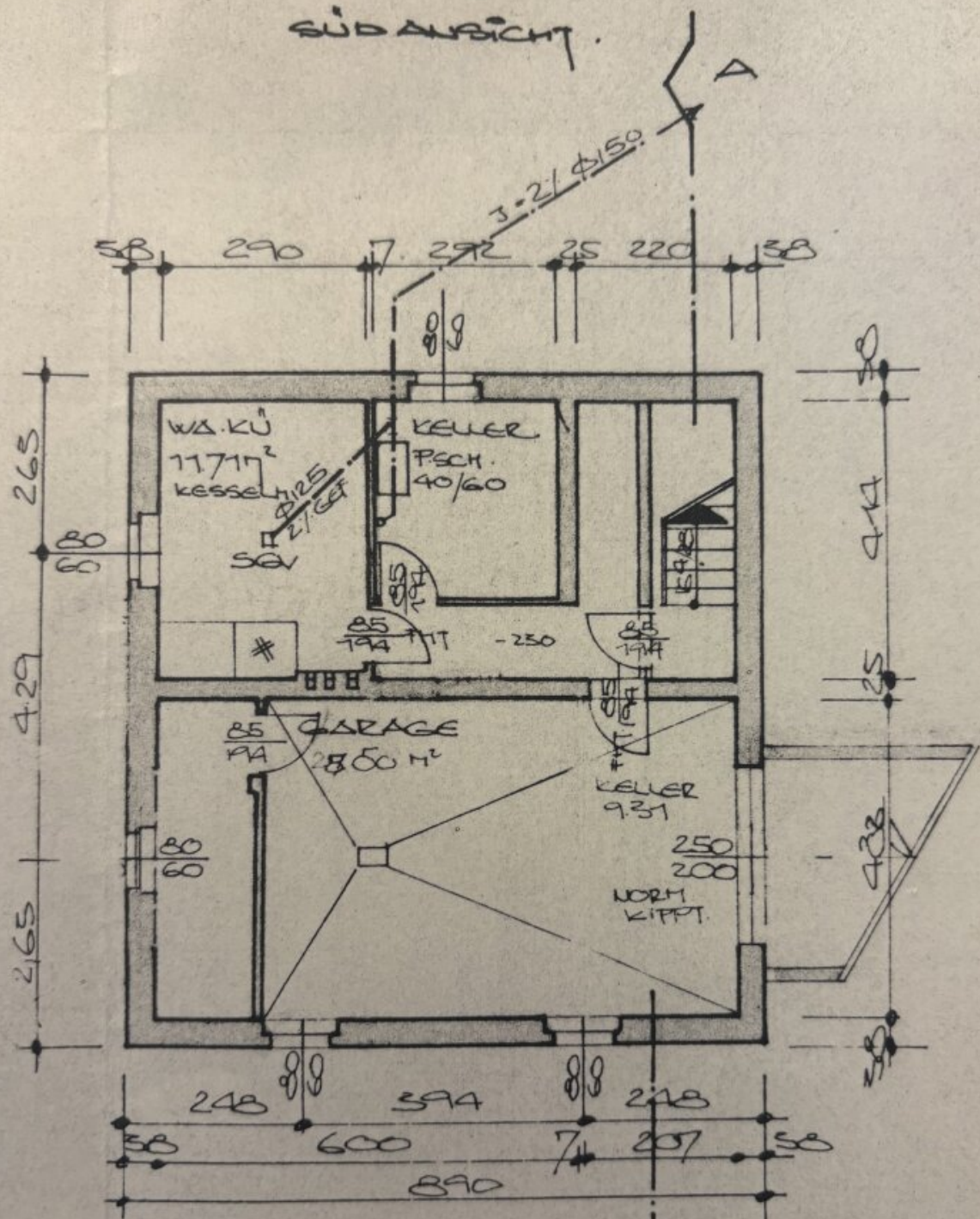


GoStudent
Nachhilfe

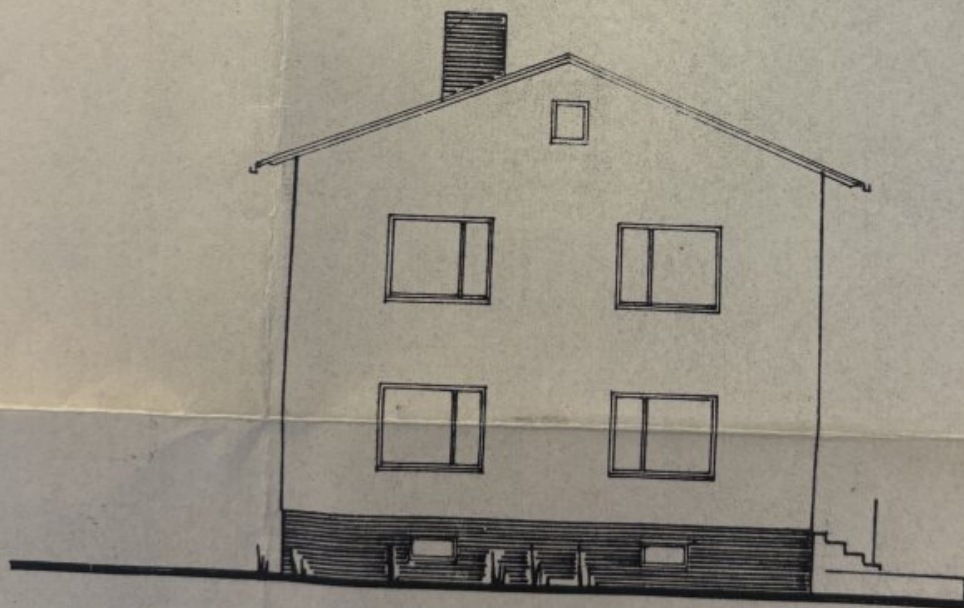
Platz für gute Ideen

KBM Immo GmbH

SÜDAUFSICHT.



KELLERGESCHOSS



Süd Ansicht.

58 290 17. 292 25 220 32

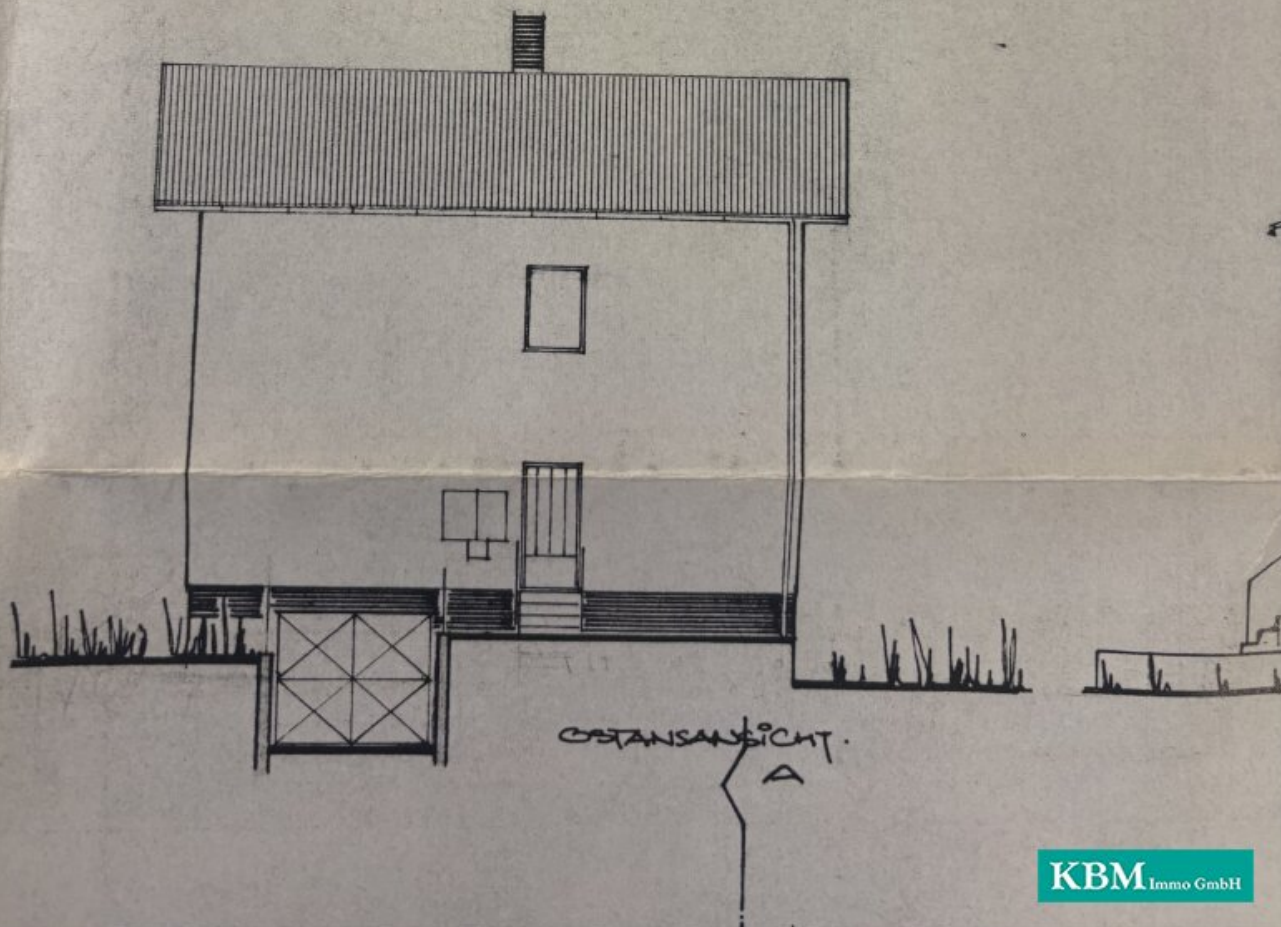
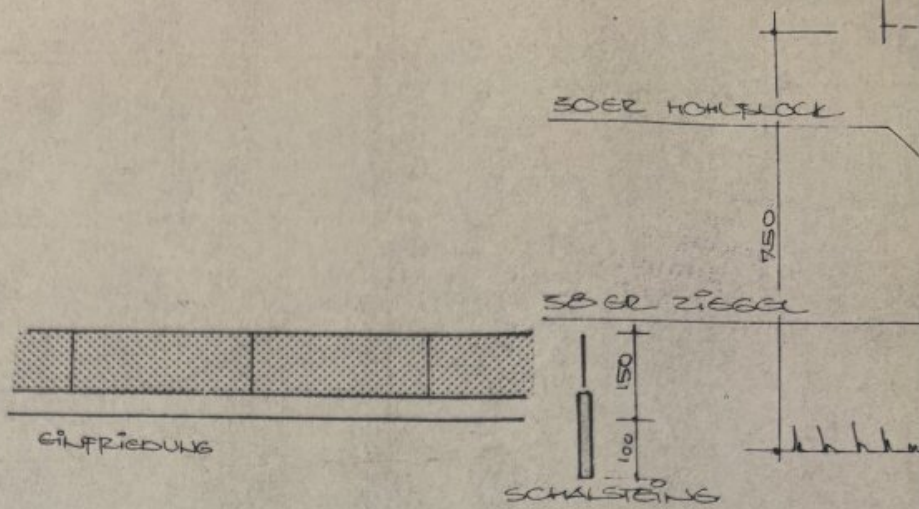
3.21 150

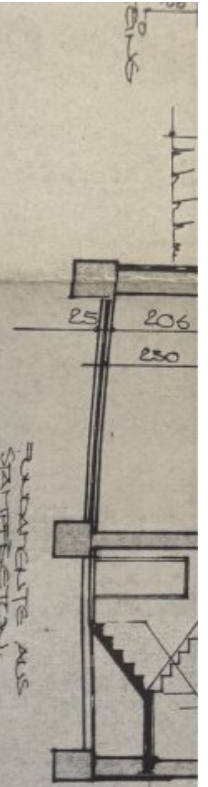
A

7.91

557

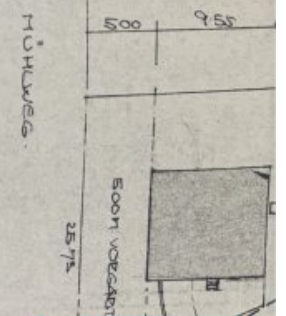
527



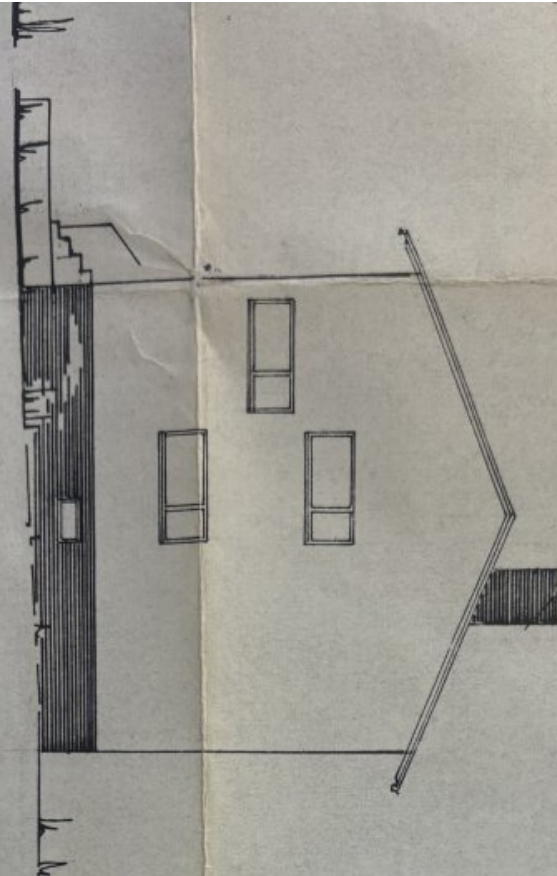


STUFGENFÖRMIGES
SANKTIONIEREN
SCHNITT A-A.

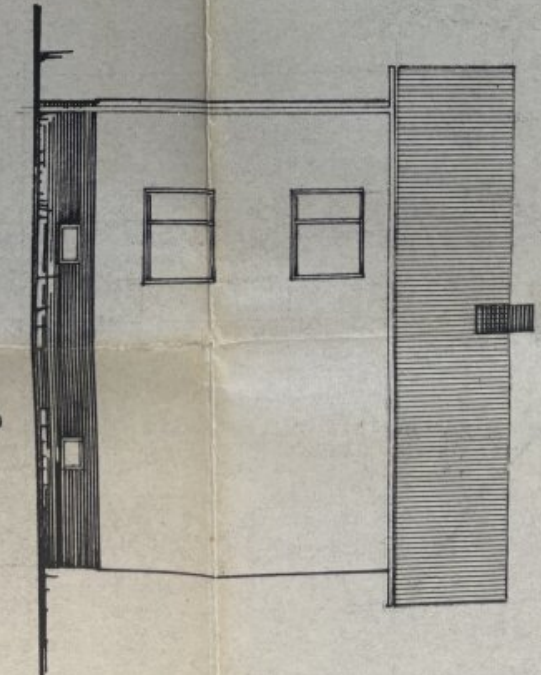
DON BEWÜRTUNG
SCHÜCKUNG
BECHERFÜHRUNG
KELLERFÜHRUNG
ZEHNER 500
POLIERUNG
BOHNERFÜHRUNG
AUTOMATISCHER
2000 FÜHRUNG



HÜHNER.

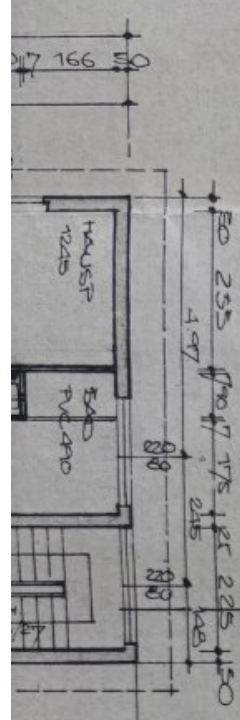


NORDSEITE
A



WESTSEITE

PAGE
B



BEBAUUNGSPLAN
GEM. 752/1 EZ 145

STREIFEN 60x10
SATUR 5/5
STREIFEN 10/14
MITTELSTREIFEN 10/10

BELEGTE 1. STREIFEN
2. STREIFEN
3. STREIFEN
4. STREIFEN
5. STREIFEN
6. STREIFEN
7. STREIFEN
8. STREIFEN
9. STREIFEN
10. STREIFEN
11. STREIFEN
12. STREIFEN
13. STREIFEN
14. STREIFEN
15. STREIFEN
16. STREIFEN
17. STREIFEN
18. STREIFEN
19. STREIFEN
20. STREIFEN
21. STREIFEN
22. STREIFEN
23. STREIFEN
24. STREIFEN
25. STREIFEN
26. STREIFEN
27. STREIFEN
28. STREIFEN
29. STREIFEN
30. STREIFEN
31. STREIFEN
32. STREIFEN
33. STREIFEN
34. STREIFEN
35. STREIFEN
36. STREIFEN
37. STREIFEN
38. STREIFEN
39. STREIFEN
40. STREIFEN
41. STREIFEN
42. STREIFEN
43. STREIFEN
44. STREIFEN
45. STREIFEN
46. STREIFEN
47. STREIFEN
48. STREIFEN
49. STREIFEN
50. STREIFEN
51. STREIFEN
52. STREIFEN
53. STREIFEN
54. STREIFEN
55. STREIFEN
56. STREIFEN
57. STREIFEN
58. STREIFEN
59. STREIFEN
60. STREIFEN
61. STREIFEN
62. STREIFEN
63. STREIFEN
64. STREIFEN
65. STREIFEN
66. STREIFEN
67. STREIFEN
68. STREIFEN
69. STREIFEN
70. STREIFEN
71. STREIFEN
72. STREIFEN
73. STREIFEN
74. STREIFEN
75. STREIFEN
76. STREIFEN
77. STREIFEN
78. STREIFEN
79. STREIFEN
80. STREIFEN
81. STREIFEN
82. STREIFEN
83. STREIFEN
84. STREIFEN
85. STREIFEN
86. STREIFEN
87. STREIFEN
88. STREIFEN
89. STREIFEN
90. STREIFEN
91. STREIFEN
92. STREIFEN
93. STREIFEN
94. STREIFEN
95. STREIFEN
96. STREIFEN
97. STREIFEN
98. STREIFEN
99. STREIFEN
100. STREIFEN

50-ER HOLZSTREIFEN

ERDEBREMSE 10cm

FVC

ESTER 5cm

2cm THERMO

5cm THERMO

10cm THERMO

15cm THERMO

20cm THERMO

25cm THERMO

30cm THERMO

35cm THERMO

40cm THERMO

45cm THERMO

50cm THERMO

55cm THERMO

60cm THERMO

65cm THERMO

70cm THERMO

75cm THERMO

80cm THERMO

85cm THERMO

90cm THERMO

95cm THERMO

100cm THERMO

105cm THERMO

110cm THERMO

115cm THERMO

120cm THERMO

125cm THERMO

130cm THERMO

135cm THERMO

140cm THERMO

145cm THERMO

150cm THERMO

155cm THERMO

160cm THERMO

165cm THERMO

170cm THERMO

175cm THERMO

180cm THERMO

185cm THERMO

190cm THERMO

195cm THERMO

200cm THERMO

205cm THERMO

210cm THERMO

215cm THERMO

220cm THERMO

225cm THERMO

230cm THERMO

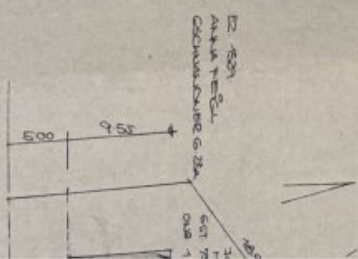
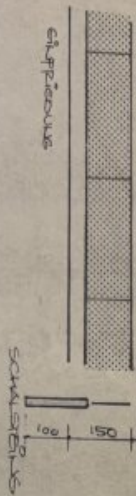
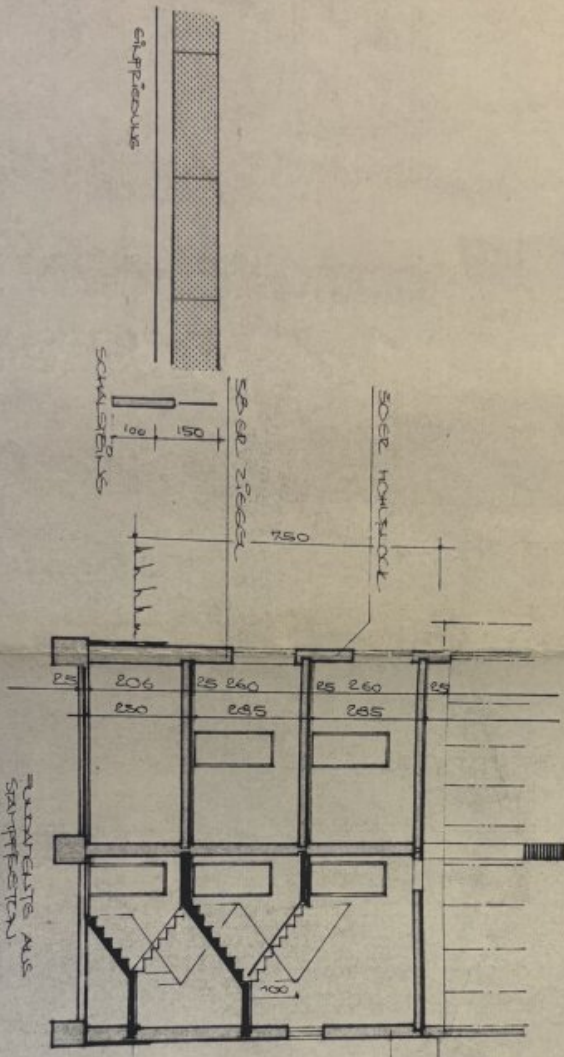
235cm THERMO

240cm THERMO

50-ER HOLZSTREIFEN
ERDEBREMSE 10cm
FVC
ESTER 5cm
2cm THERMO
5cm THERMO
10cm THERMO
15cm THERMO
20cm THERMO
25cm THERMO
30cm THERMO
35cm THERMO
40cm THERMO
45cm THERMO
50cm THERMO
55cm THERMO
60cm THERMO
65cm THERMO
70cm THERMO
75cm THERMO
80cm THERMO
85cm THERMO
90cm THERMO
95cm THERMO
100cm THERMO
105cm THERMO
110cm THERMO
115cm THERMO
120cm THERMO
125cm THERMO
130cm THERMO
135cm THERMO
140cm THERMO
145cm THERMO
150cm THERMO
155cm THERMO
160cm THERMO
165cm THERMO
170cm THERMO
175cm THERMO
180cm THERMO
185cm THERMO
190cm THERMO
195cm THERMO
200cm THERMO
205cm THERMO
210cm THERMO
215cm THERMO
220cm THERMO
225cm THERMO
230cm THERMO
235cm THERMO
240cm THERMO

Schnitt A-A.

MASSIVBETON AUS
SCHWENKSTÄBEN



erstellt GEM
 SATUNG 3/5
 STRASSE 10/14
 HILFSTELLE 10/20

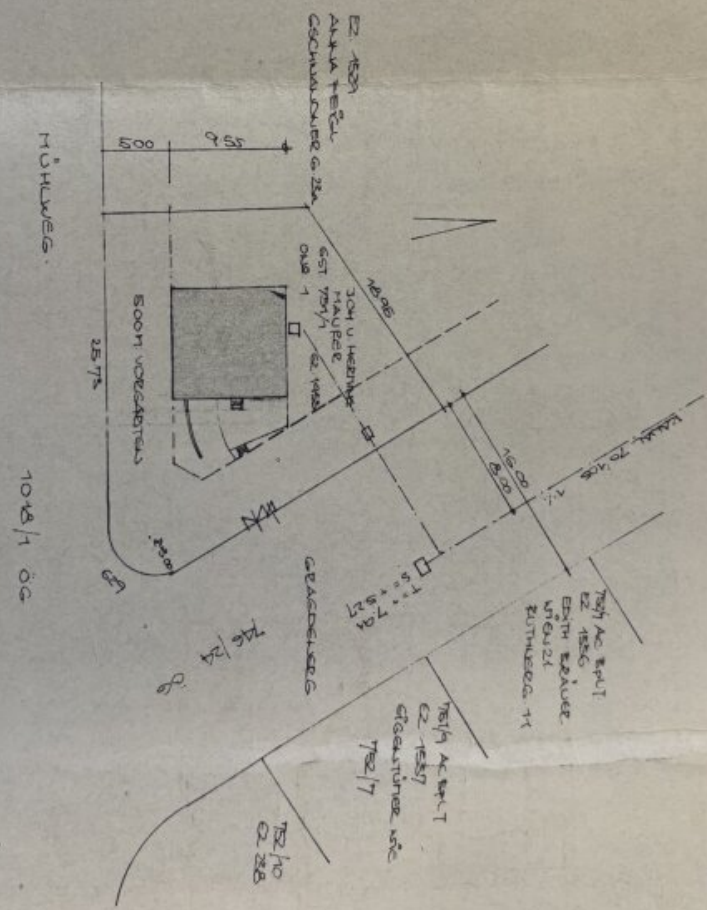
BÖHME 1 spce
 25 cm zett ESTR.
 5 cm AUSGASSE
 15 cm EISENSEE DECKE

SO-EE HORNFLUCK
 EISENSEE DECKE
 PVC
 ESTRICH 5 cm
 2 cm TEUWAU
 5 cm EISENSEE
 15 cm EISENSEE DECKE

KLEBDECKE
 PVC
 2 cm HORNFLUCK
 TEUWAU 1 DAZWISCHEN
 5 cm EISENSEE
 15 cm EISENSEE DECKE

KLEBDECKE
 25 cm zett ESTR.
 5 cm AUSGASSE
 15 cm EISENSEE DECKE

STE AUS
 TON



Objektbeschreibung

Diese schöne Immobilie wurde 1971 gebaut und befindet sich auf einem Eckgrundstück. Das OG und KG wurden 2015 komplett neu saniert. Im EG sind Sanierungsarbeiten notwendig.

Mit einer Nutzfläche von ca. 179 m² aufgeteilt auf 3 Geschosse lassen sich Ihre Wohnträume jedoch leicht verwirklichen.

Alle Fenster sind aus Kunststoff und wurden im EG und im OG 2005 erneuert und im KG 2015. Die Elektrik und die Installationen wurden im Ober- und Kellergeschoss ebenfalls im Jahr 2015 erneuert. Die Gasheizung sowie die Heizkörper im OG wurden 2012 erneuert. Auch die Garage im Keller wurde 2015 zu einem Hobbyraum umgebaut. Beheizt wird dieser durch eine Fußbodenheizung. Eine große Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen mit Familie und Freunden ein.

Das EG und OG haben sie zwei getrennte Stromzähler, somit eignet sich das Haus auch gut als Zweifamilienhaus. Außerdem gibt es im OG Anschlüsse für eine Küche.

Weiters überzeugt das Haus durch seine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren ein hohes Maß an Wohnqualität bietet. Genießen Sie die Sonnenstrahlen auf Ihrer eigenen Terrasse, auf welcher Sie entspannen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen können. Ein Stellplatz sorgt dafür, dass Ihr Auto sicher und bequem abgestellt ist – ein unschätzbare Vorteil in der Stadt!

Dank der Rollläden und Kunststofffenster profitieren Sie von optimaler Schalldämmung und Energieeffizienz – hier wohnen Sie ruhig und gemütlich.

Der wunderschöne Garten mit einer 9m² großen Gartenhütte, wunderschönen Blumen und Obstbäumen wartet schon auf sie.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie erreichen das Stadtzentrum und Ihre Zielorte im Handumdrehen. Das macht dieses Haus nicht nur zu einem idealen Rückzugsort, sondern auch zu einem perfekten Ausgangspunkt für Ihre täglichen Abenteuer.

Dieses Haus in 1210 Wien ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich von der einmaligen Atmosphäre und der hervorragenden Lage überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Traumhaus!

Grundsteuer und Müllabgabe pro Quartal ca. € 100,-.

Für weitere Fotos und Infos zum Objekt, ersuche ich sie um Angabe von Name und Adresse.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.kbmimmo.at.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap