

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten in
Ruhelage – wohnen & wohlfühlen im 22. Bezirk!**



Objektnummer: 5387/6957

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	187,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	216,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 231,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

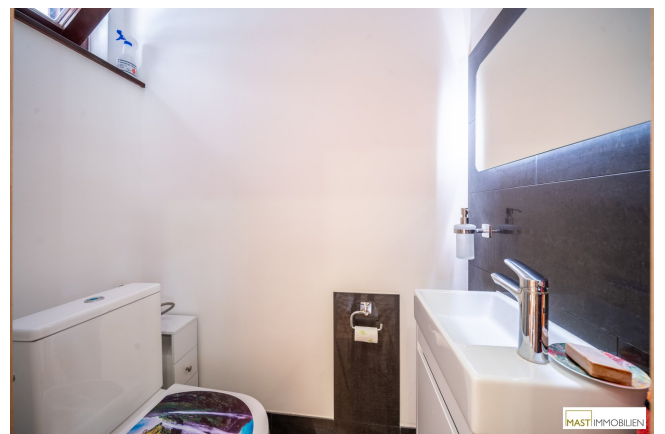
T +43 664 967 65 48

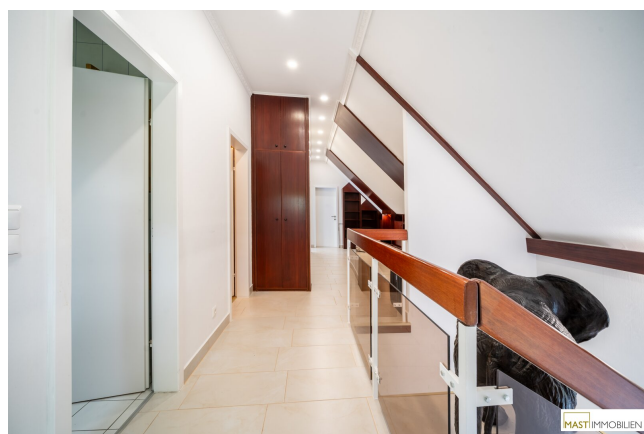
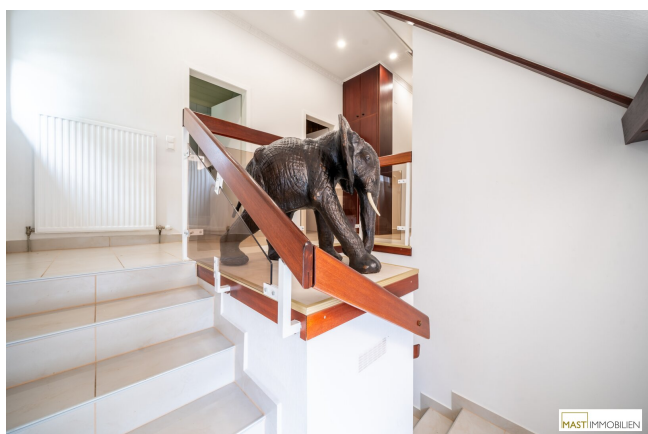


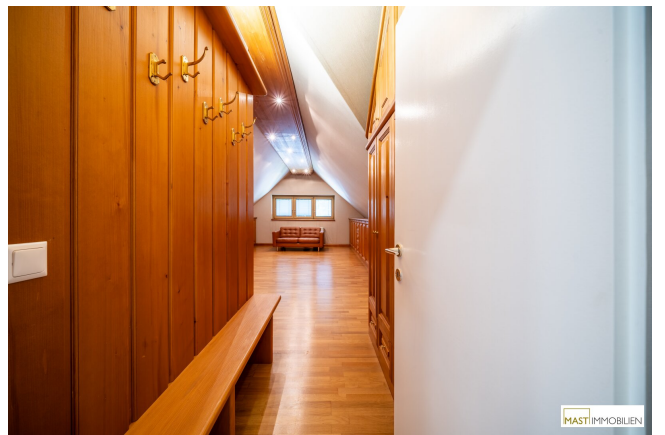


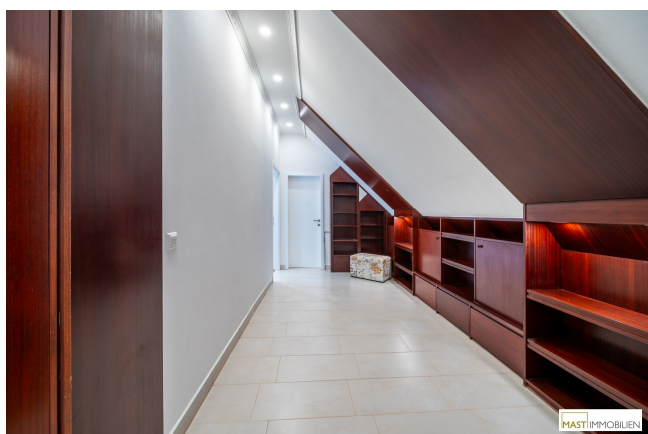




















Objektbeschreibung

Du suchst ein Zuhause, das Platz, Ruhe und Wohnqualität vereint?

Dann wird dich dieses gemütliche Einfamilienhaus im 22. Bezirk begeistern!

Auf rund 190 m² Wohnfläche und zwei Etagen entfaltet sich ein Wohnraum mit fünf Schlafzimmern und einem geräumigen Wohnzimmer mit getrennter Küche, liebevoll gestalteten Details und einer Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Der großzügige Garten mit ca. 216 m² Fläche sowie eine Garage bieten Raum und Komfort für die ganze Familie und das in absoluter Ruhelage!

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 187 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
- 216 m² Gartenfläche
- 5 helle Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
- Zauberhafte Details & gemütliches Ambiente
- Massivbauweise mit hochwertiger Ausstattung
- 1 Garage & 1 Stellplatz direkt am Grundstück
- Absolute Ruhelage in einer charmanten Wohngegend
- Ideales Familienhaus mit viel Platz Innen wie Außen

Lage

Das Haus liegt in einer besonders ruhigen Seitengasse im beliebten 22. Wiener Gemeindebezirk, eingebettet in eine grüne und familienfreundliche Umgebung.

Die Umgebung bietet alles, was das Leben im Grünen ausmacht:

- Naherholungsgebiete, Spazier- und Radwege
- Golfclub Süßenbrunn in der Nähe
- Nur ca. 15 Minuten in die Innenstadt mit dem Auto
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahnhof Süßenbrunn in Kürze erreichbar)

Hier wohnst du entspannt und naturnah, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

Lassen Sie sich verzaubern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weiters möchten wir Sie über unsere Tätigkeit als **Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz** informieren.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap