

**Haus in Schrebergartensiedlung, ständig Bewohnbar,
Balkon, Terrasse, Pool, Gartenhütte und mehr.**



Objektnummer: 7939/2300162141

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1998
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m ²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



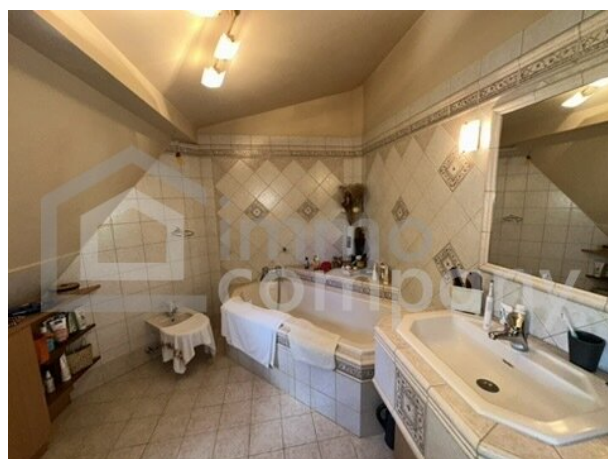
Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien – eine Oase des Komforts und der Lebensqualität! Dieses charmante Haus bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt und ist ideal für Familien, Paare oder alle, die die Vorzüge des urbanen Lebens in Verbindung mit einem ruhigen Rückzugsort genießen möchten.

Mit einer großzügigen Fläche von 100 m² eröffnet Ihnen dieses Schmuckstück vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während der Balkon und die Terrasse einladende Plätze im Freien bieten, um die Sonne zu genießen oder entspannte Stunden mit Freunden und Familie zu verbringen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Die moderne Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während das helle Badezimmer mit Fenster und Dusche ein Ort der Entspannung ist. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet praktischen Komfort für Ihre Besucher. Sicherheit wird hier großgeschrieben: Mit einer Alarmanlage können Sie sich jederzeit sicher fühlen.

Ein ganz besonderes Highlight ist der Swimmingpool, der nicht nur Erfrischung an heißen Sommertagen bietet, sondern auch ein Ort der Geselligkeit und Entspannung ist. Der Gartenbereich lädt dazu ein, eigene Gartenideen zu verwirklichen oder einfach die Natur zu genießen.

Die Lage in 1100 Wien könnte kaum besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn gelangen Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum oder zu anderen beliebten Vierteln der Hauptstadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind nur einen Katzensprung entfernt.

Genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Natur verzichten zu müssen. Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, in dem Sie sich entfalten und wohlfühlen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Wien! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. 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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap