Exklusive Wohlfühloase Nähe Lainzer Tiergarten – 10 Zimmer, Garten, Balkone- barrierefrei!



Objektnummer: 7939/2300162205

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	370,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	1.298.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Scheibenpflug

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






















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.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem beeindruckenden Reihenmittelhaus im begehrten 13. Bezirk Nähe Lainzer Tiergarten!

Dieses gepflegte Haus erstreckt sich über 4 Etagen, ist barrierefrei/ Rollstuhllift/ und bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz, um sich zu entfalten und wohlzufühlen. Mit insgesamt 10 Zimmern sind den Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt. Ob als geräumiges Familienheim oder als Kombination aus Wohn- und Arbeitsbereich – hier finden Sie die perfekte Balance.

Das Erdgeschoss umfasst einen großzügigen Eingangsbereich, Abstellräume und einen weitläufigen Wellness- und Fitnessbereich. Im ersten Stock befindet sich ein offener Wohnbereich, eine offene Einbauküche, eine kleine separate 2 Zimmer Wohnung und ein verglaster Wintergarten mit Indoor- Pool. Eine Terrasse mit anschließendem Garten & Gartenhaus und Laube vervollständigen den Gartenbereich!

Im 2. Stock befindet sich ein Schlafbereich mit geräumigen Badezimmer, begehbaren Kleiderschrank, ruhiger Außenterrasse und einem weiteren Wohnbereich mit Balkon. Das Dachgeschoss bietet 2-3 zusätzliche Zimmer mit Fernblick über Wien sowie ein weiteres Badezimmer.

Dieses Haus ist in allen Zimmern mit Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über zahlreiche extra`s wie Sauna, Swimmingpool, Wasch- Trockenraum, Abstellraum, Grillstelle und Fitnessraum. Es ist seniorengerecht und rollstuhlgerecht gestaltet und bietet eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Gegenden Wiens!

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Sicherheit bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum schafft.

Die hervorragende Verkehrsanbindung, insbesondere durch die nahegelegene Busstation/ 56B7 ermöglicht Ihnen eine mühelose Anbindung an das Wiener Stadtleben. Zusätzlich finden Sie in der Umgebung zahlreiche Annehmlichkeiten wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Gymnasien, Mittelschule und Supermärkte, die Ihren Alltag erleichtern und bereichern.

Für weitere Fragen, Besichtigung oder Finanzierung stehe ich ihnen gerne zur Verfügung!

Anfrage können bitte nur mit vollständigen Namen und Adresse bearbeitet werden- DANKE

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

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap