

# **Traumhaftes Einfamilienhaus in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause mit Garten und Garage!**



Das Haus

**Objektnummer: 1684/171**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	127,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	205,50 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	564,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	399,00 m²
<b>Keller:</b>	78,58 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,86
<b>Kaufpreis:</b>	949.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rami Mansour**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6

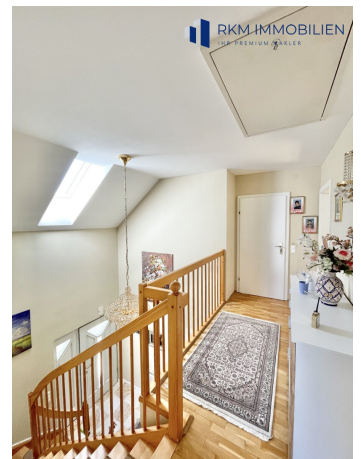






















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien!

Dieses charmante Einfamilienhaus im begehrten 21. Bezirk präsentiert sich als wahres Juwel und bietet Ihnen und Ihrer Familie auf großzügigen 127 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Mit einem Kaufpreis von 949.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern einen Lebensraum, der Ihnen unzählige glückliche Momente bescheren wird.

Das Haus erstreckt sich über 4 lichtdurchflutete Zimmer, die mit hochwertigen Fliesen, Parkett und Steinboden ausgestattet sind. Hier finden Sie den perfekten Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse – sei es als gemütliches Familienzimmer, als Arbeitsraum oder als Rückzugsort zum Entspannen. Die Einbauküche ist ein wahres Highlight und lässt die Herzen aller Hobbyköche höher schlagen. Der offene Schnitt und die hochwertigen Materialien sorgen dafür, dass Sie hier mit Freude Ihre kulinarischen Kreationen zaubern können.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie sind die zwei Bäder, die beide mit Fenstern ausgestattet sind. Das moderne Bad mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, während das zweite Bad zusätzlichen Komfort für die ganze Familie bietet. Zudem stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was in einem Familienhaushalt von unschätzbarem Wert ist.

Der gepflegte Garten wird zum neuen Lieblingssort für Ihre Kinder und bietet Raum für kreative Spielstunden oder entspannende Nachmittage im Freien. Genießen Sie den herrlichen Grünblick, der Ihnen eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten grillen oder einfach nur die Natur um sich herum genießen.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres großes Plus. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell in der Innenstadt und können gleichzeitig die Vorzüge des ruhigen Wohnens im Grünen genießen. Die Anbindung an Bus, U-Bahn und Bahnhof ist optimal und ermöglicht Ihnen eine stressfreie Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und sogar ein Einkaufszentrum. So bleibt Ihnen mehr Zeit für die Dinge, die wirklich wichtig sind – Zeit mit Ihrer Familie und Freunden.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses traumhafte Einfamilienhaus in Wien zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Charme dieser Immobilie begeistern. Ihr neues Leben wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap