Familienhaus mit großem Grund und perfekter Anbindung – nur wenige Minuten zur U-Bahn



Garten

Objektnummer: 1684/192

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr: 1930 Möbliert: Voll

Nutzfläche: 264,00 m² Lagerfläche: 24,00 m²

 Zimmer:
 8

 Bäder:
 1

 WC:
 3

 Stellplätze:
 2

Keller: 9,00 m²

Heizwärmebedarf: E 142,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,11

 Kaufpreis:
 695.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 2.632,58 €

 Betriebskosten:
 24,00 €

 Sonstige Kosten:
 34,30 €

Infos zu Preis:

Kosten pro Quartal: Wasser und Abwasser: 59,72 € Müllabfuhr: 72,24 € Grundsteuer: 43,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





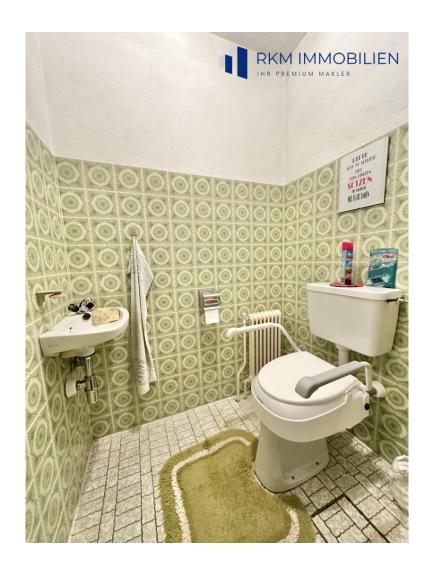
































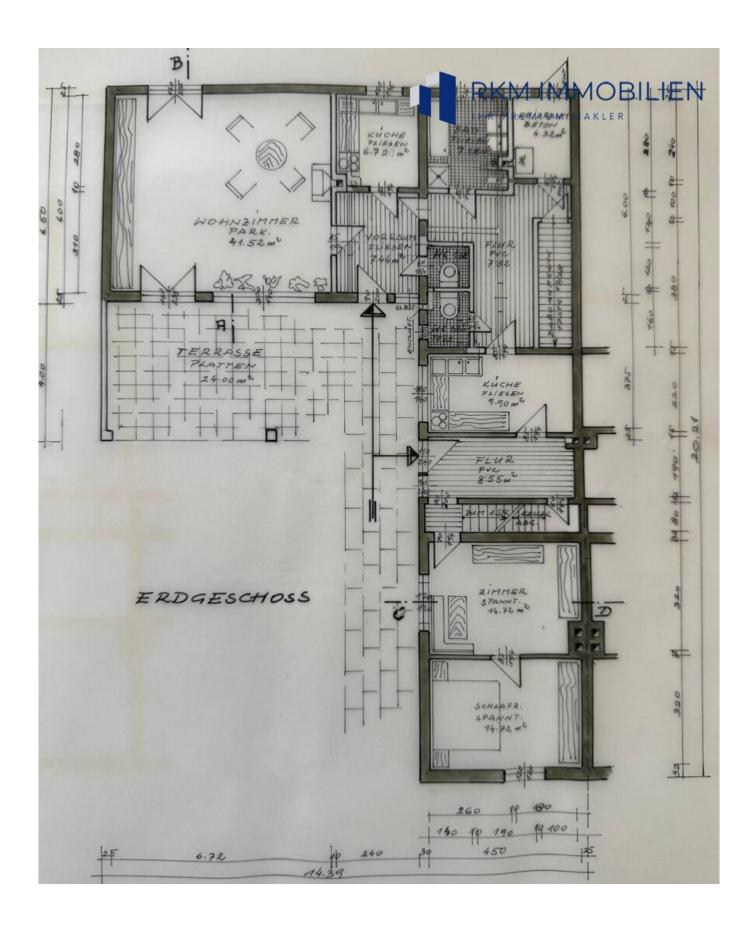


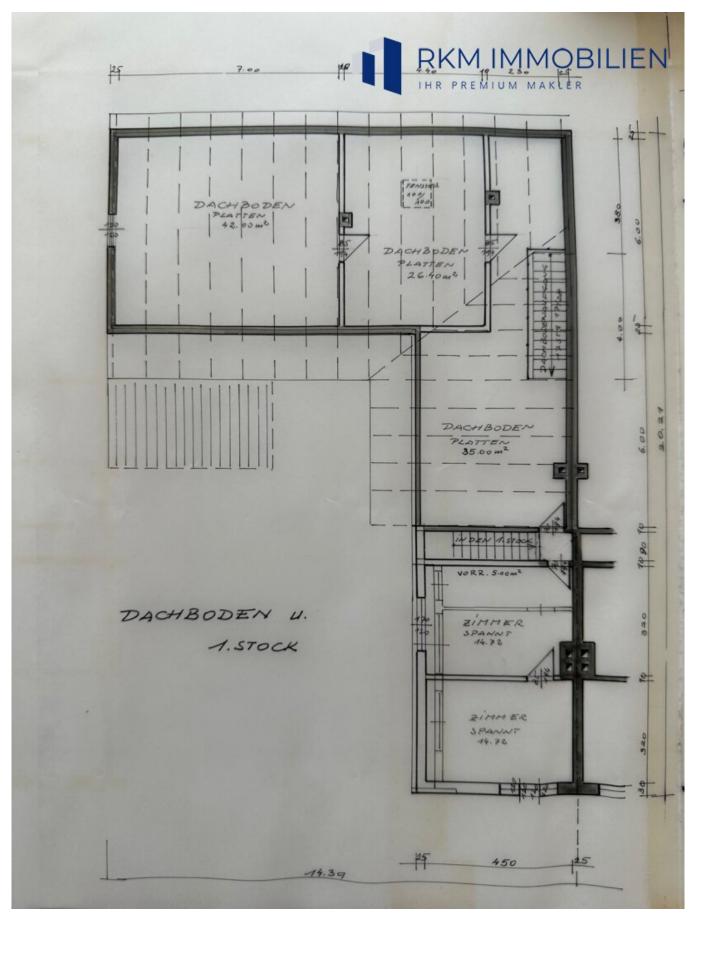












Objektbeschreibung

Lage:

Das Haus befindet sich in absolut ruhiger Grünlage des 22. Wiener Gemeindebezirks mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Die U-Bahn-Station Hausfeldstraße (U2) ist in nur ca. 10 Gehminuten erreichbar, die Bushaltestelle 97A in ca. 5 Gehminuten. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man in rund 30 Minuten ins Wiener Stadtzentrum.

Objektbeschreibung:

Das großzügige Haus erstreckt sich über insgesamt 8 Zimmer, eine Küche, 1 Badezimmer, 2 WCs sowie einen lichtdurchfluteten Wintergarten.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage für zwei Autos sowie zwei zusätzliche PKW-Stellplätze vor der Garage. Der liebevoll angelegte Garten bietet einen Brunnen, Teich, Grillplatz, Überdachung sowie Nebengebäude.

Ausstattung & Sanierungen

- **Baujahr:** ca. 1930
- 1974: Änderungen und Aufstockung eines Teiles desselben
- 1999: Herstellung des Kanalanschlusses sowie nachträgliche Baubewilligung für ein Nebengebäude und bauliche Abänderungen
- 2009: Renovierung inkl. Einbau von 3-fach-Isolierglasfenstern, Errichtung des Wintergartens sowie Vollwärmeschutz der Fassade
- 2019: Installation einer neuen Heizungsanlage mit Pelletsbunker (ausreichend für die gesamte Heizsaison)
- Zentrale Wasserversorgung sowie eigener Brunnen für Gartenbewässerung und Teichbefüllung

Besonderheiten:

Dieses Objekt vereint die Vorteile urbanen Lebens – mit allen Annehmlichkeiten und schneller Erreichbarkeit des Stadtzentrums – mit der Ruhe und Nähe zur Natur.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.000m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap