

Fuchs und Hase - wunderschöne Doppelhaushälfte in märchenhafter Lage !



Objektnummer: 7939/2300162270

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Garten:	141,65 m²
Keller:	47,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 66,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,06
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	508,33 €
USt.:	50,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Bauer

Immo-Company Haag
Steinabrücklerstraße
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410101

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin 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

Am Waldrand nahe Steirerstöckl, den Pötzleinsdorfer Schlosspark zu Füßen, befindet sich Ihr neues Zuhause. Eine wirklich traumhafter Lage für alle, die die Kombination aus Leben im Grünen und guter Infrastruktur zu schätzen wissen - die Nähe zum Zentrum werden Sie hier keinesfalls spüren.

Ob als Paradies für Kinder, als Möglichkeit Wohnen/Arbeiten im schönsten Bezirk oder als Sommerresidenz - hier kaufen Sie neben himmlischer Ruhe und bester Luft auch noch einen sensationellen Blick über die Stadt mit.

Bereits im Preis inbegriffen sind die beiden Tiefgaragenstellplätze mit eigenem direkten Zugang in das Untergeschoss Ihres Hauses.

Dort befindet sich neben reichlich Lagerraum auch ein großer Raum mit Fenster, der sich z.B. als Fitnessraum, als Büro oder AuPairRaum anbietet, zumal dort ebenfalls an ein Badezimmer gedacht wurde.

Im Erdgeschoss finden Sie den schönen Wohnraum mit offenem Kamin und Zugang zur Terrasse/Garten sowie das Gäste WC.

Im Split-Level-System führen Sie wenige Stufen in den großzügigen, hellen Koch-/Essbereich mit der hochwertigen Einbauküche.

Die Schlafräume - nach Bedarf 2 oder 3 - bilden mit einem modernen Badezimmer das Obergeschoss, hier geht es auch über den Balkon noch ein Stück weiter Richtung Himmel auf die große Dachterrasse.

Der Garten bietet aufgrund diverser Ebenen viele individuelle Gestaltungs- und

Nutzungsmöglichkeiten, hier kaufen Sie bestimmt kein Haus "von der Stange".

Wir freuen uns auf eine persönliche Besichtigung mit Ihnen - genießen Sie das besondere Ambiente, verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck und holen Sie sich weitere Informationen.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap