

Idyllisches Reihenhaus mit Garten in Essling nahe Lobau und Marchfeld Center



Garten

Objektnummer: 1619/7838

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	134,00 m²
Nutzfläche:	205,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	57,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

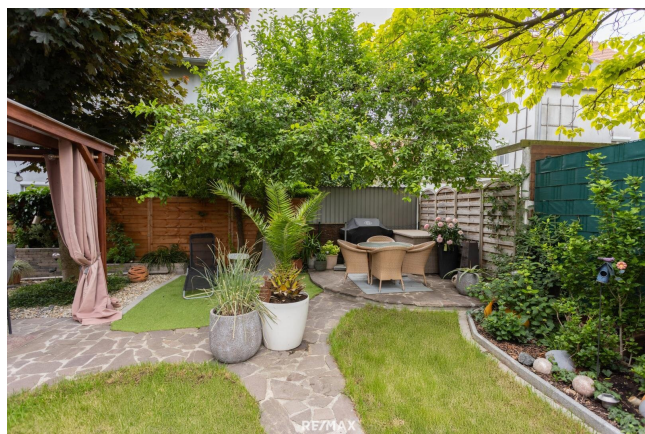
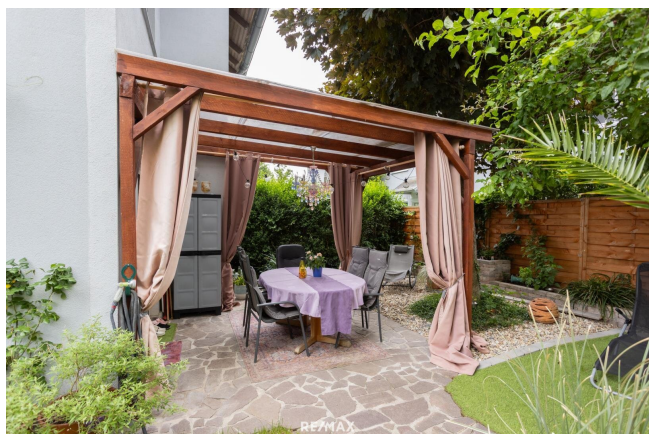
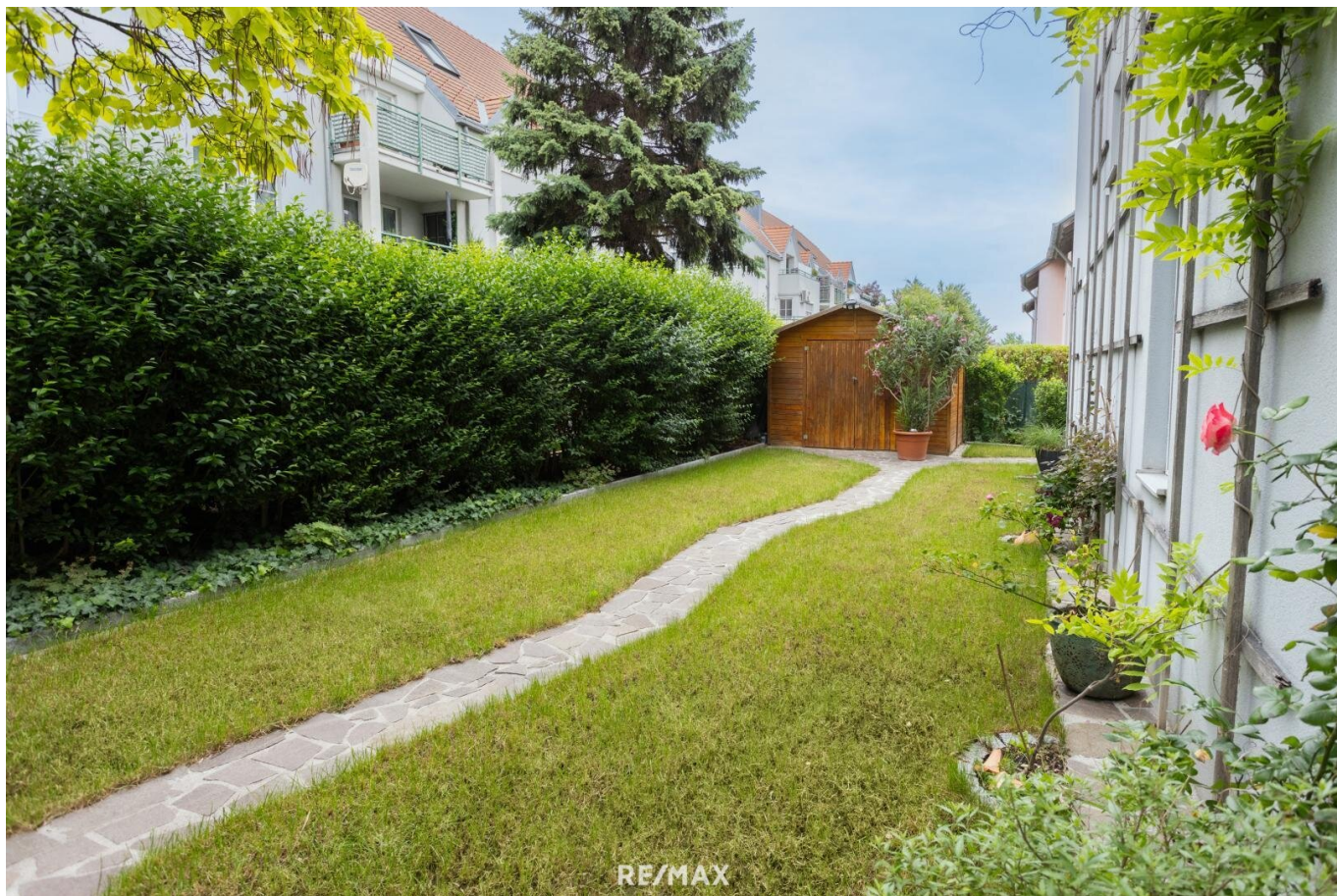
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

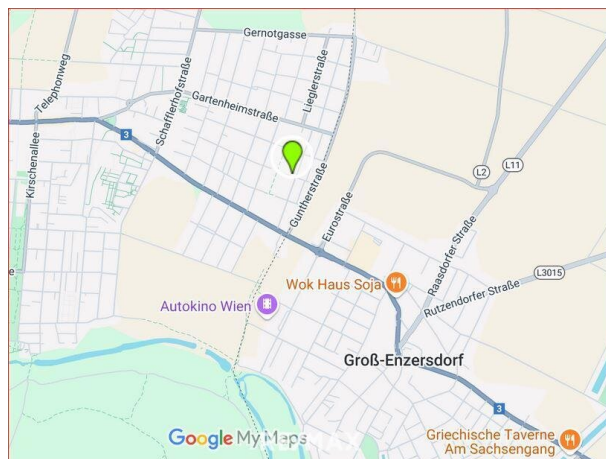
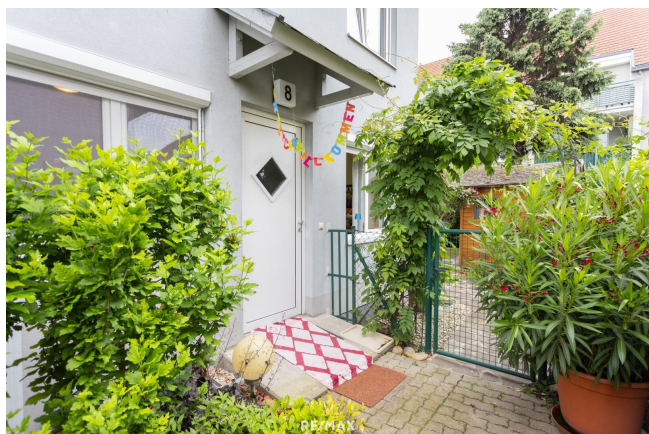
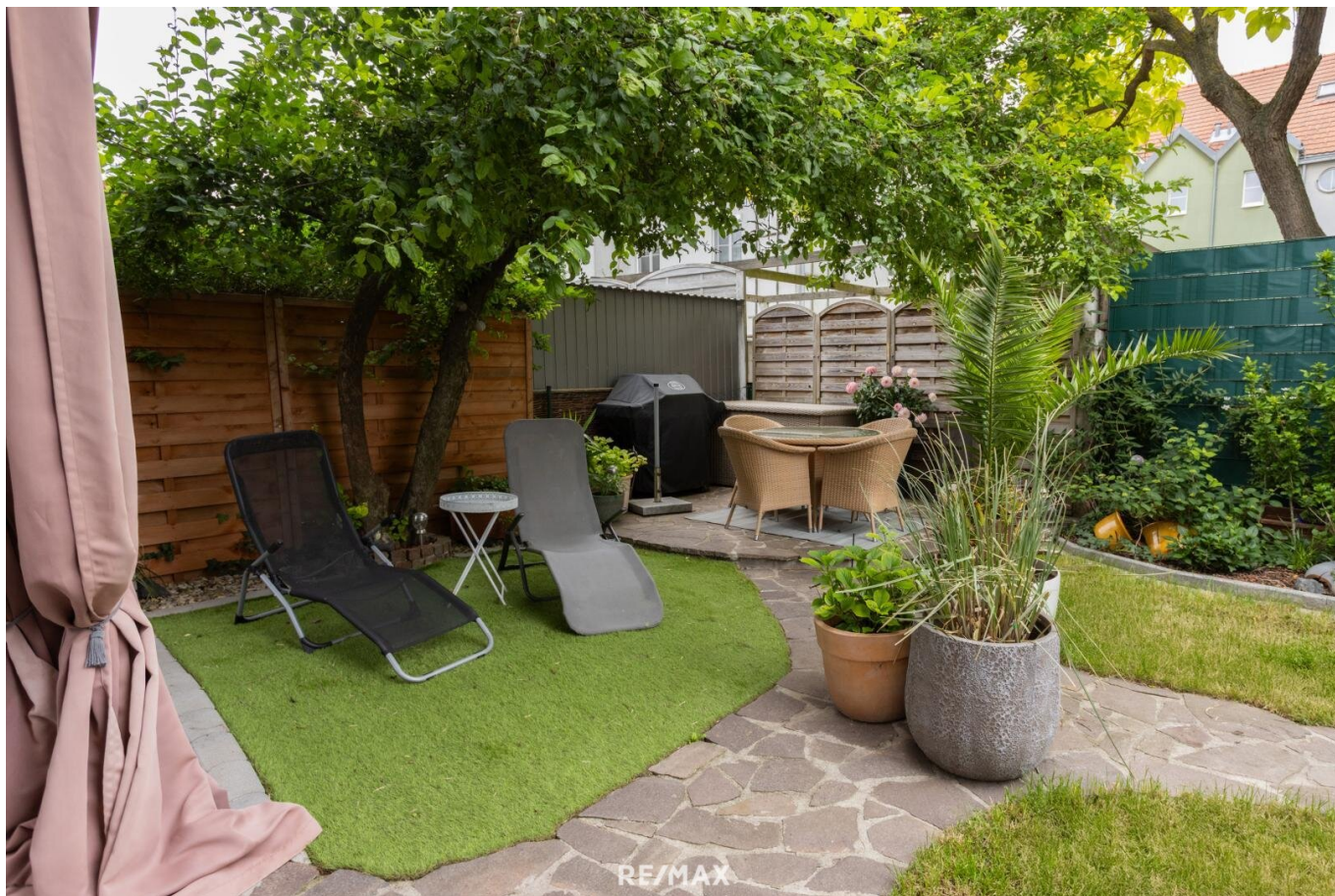
Ihr Ansprechpartner

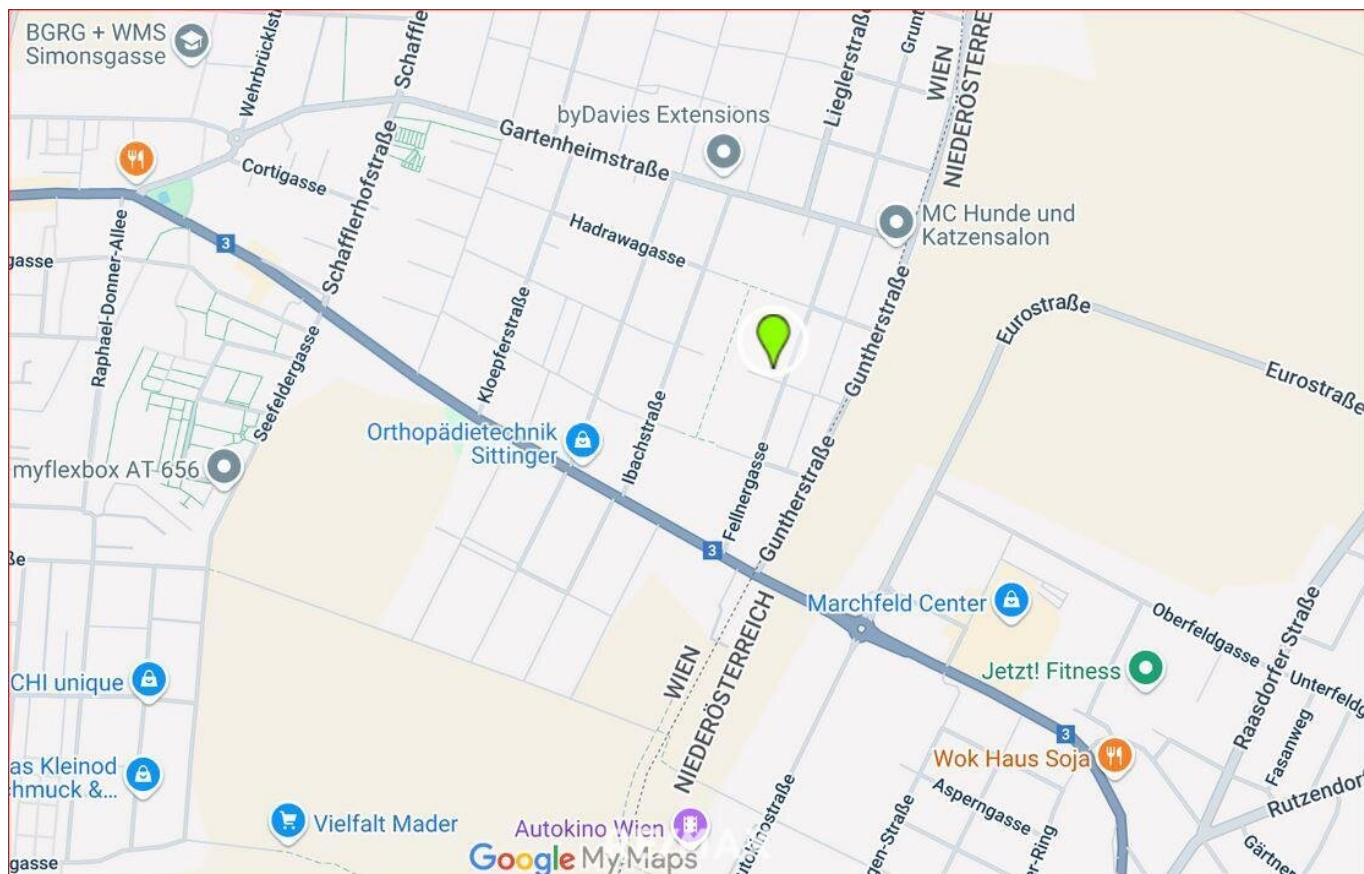


Peter Grand (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien



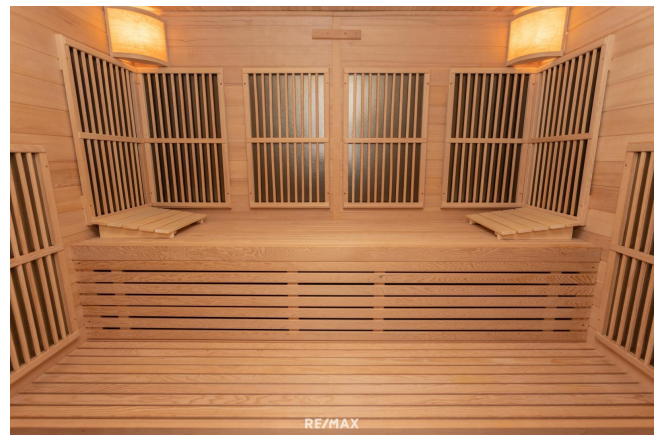






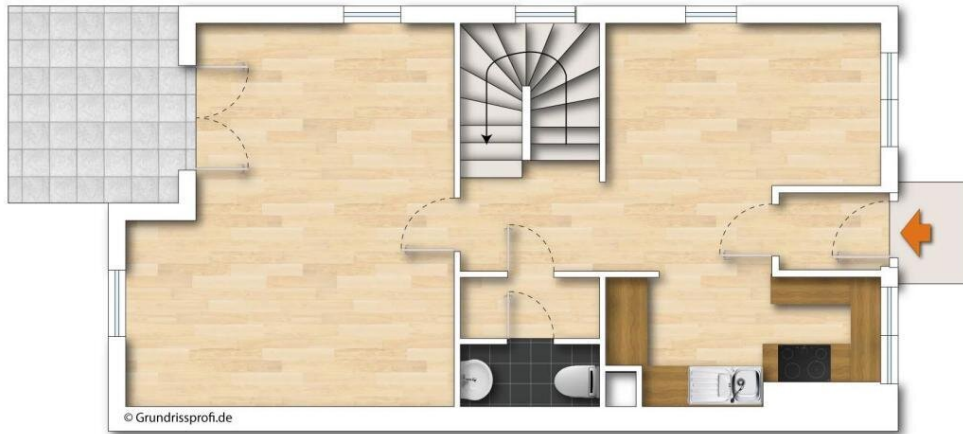


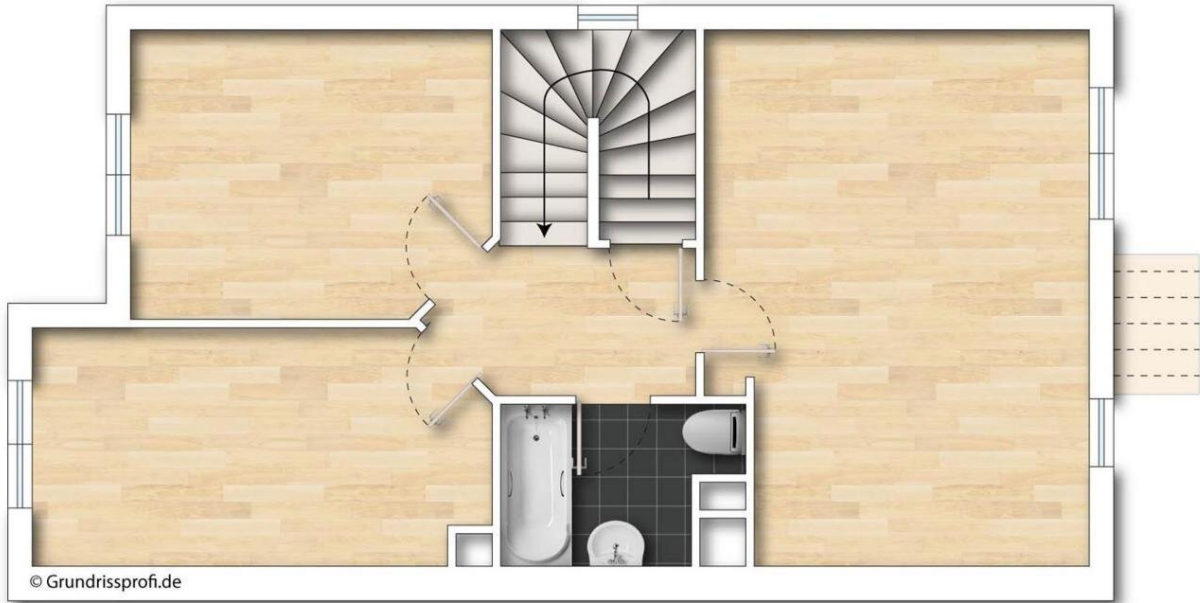


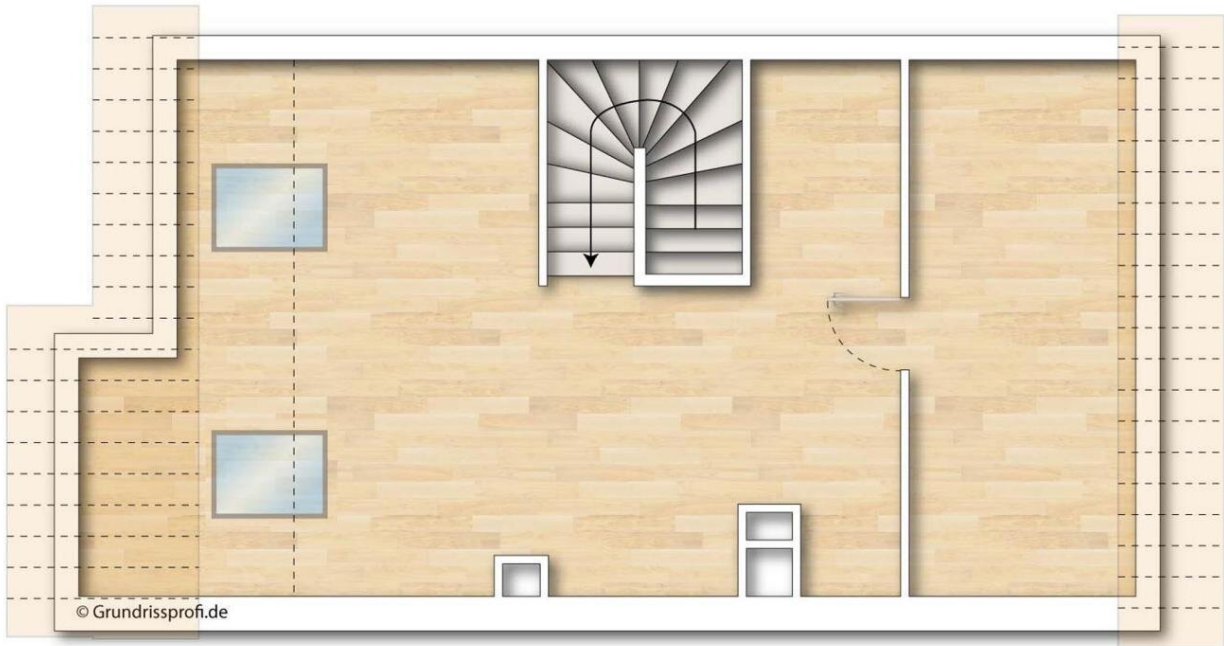


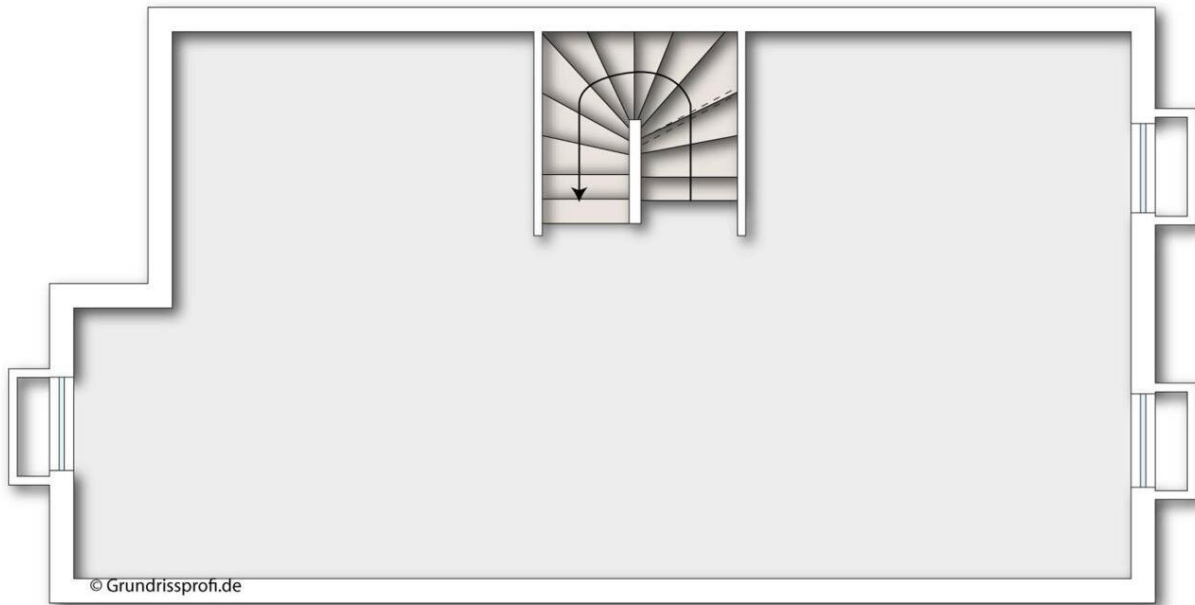


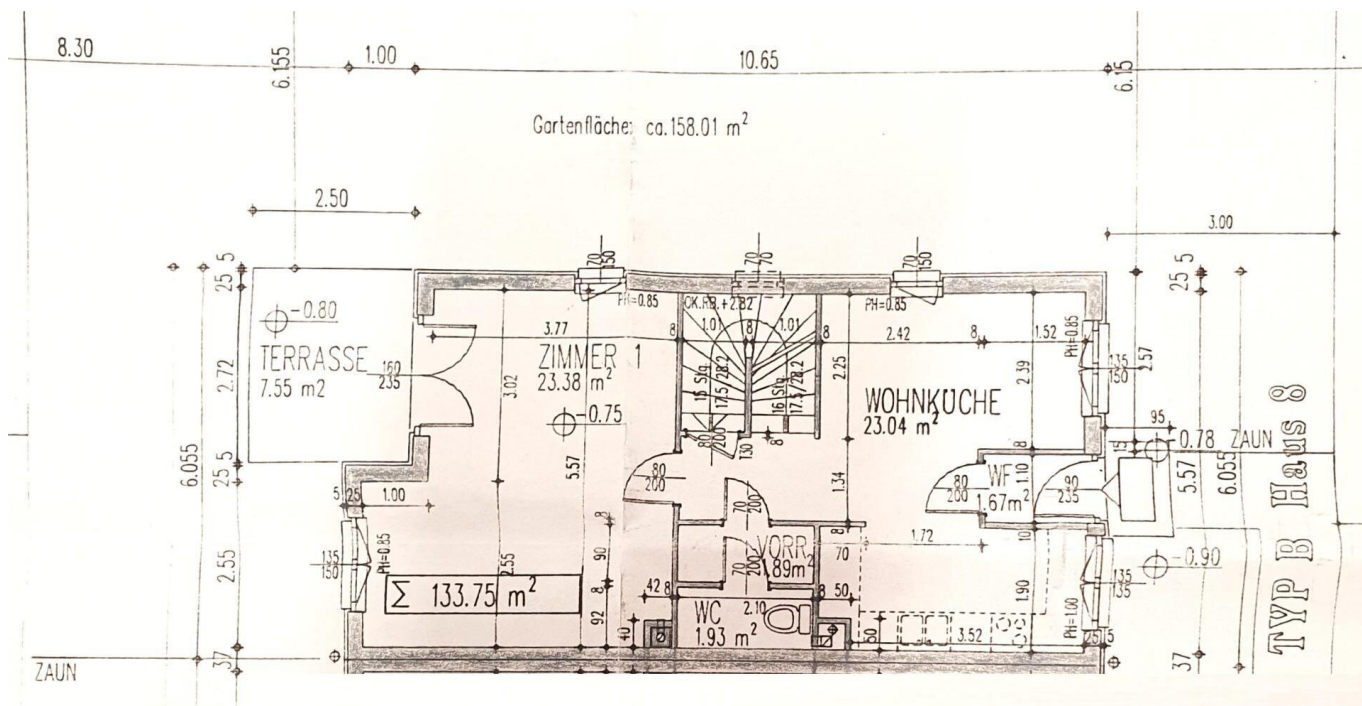


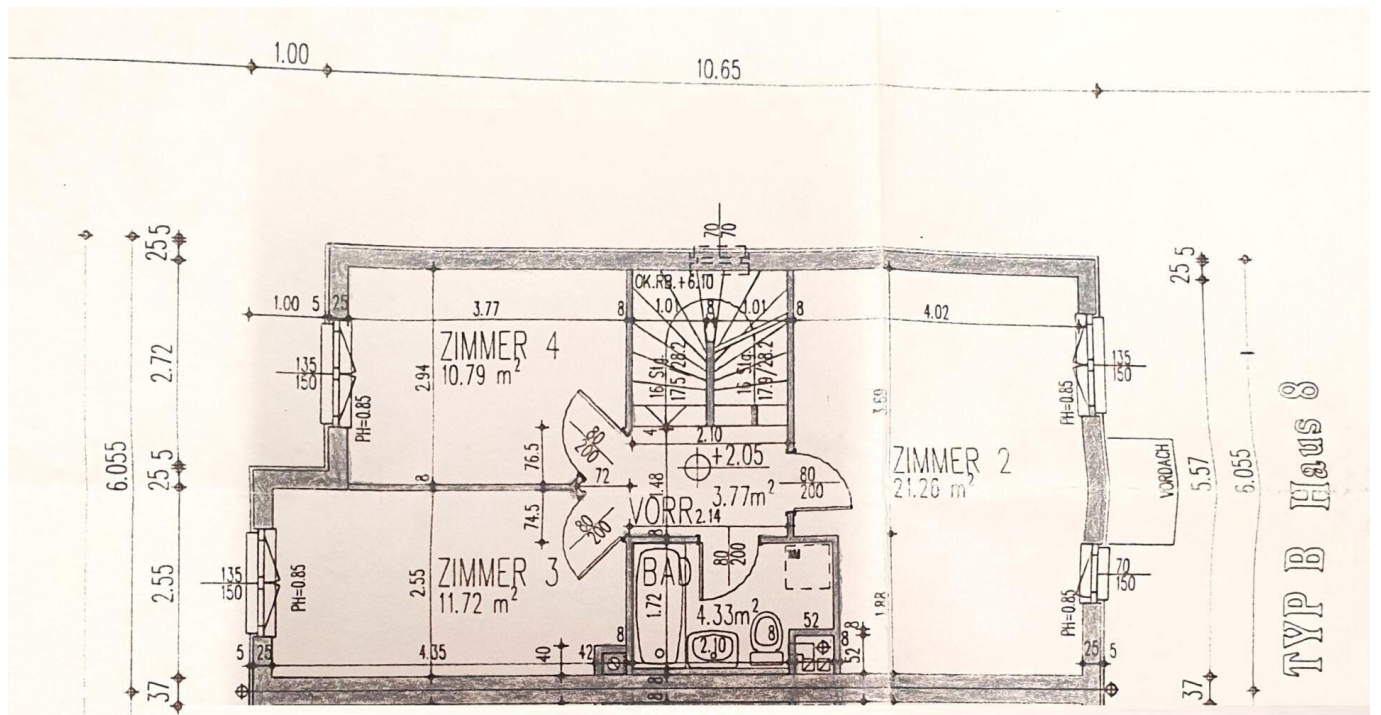




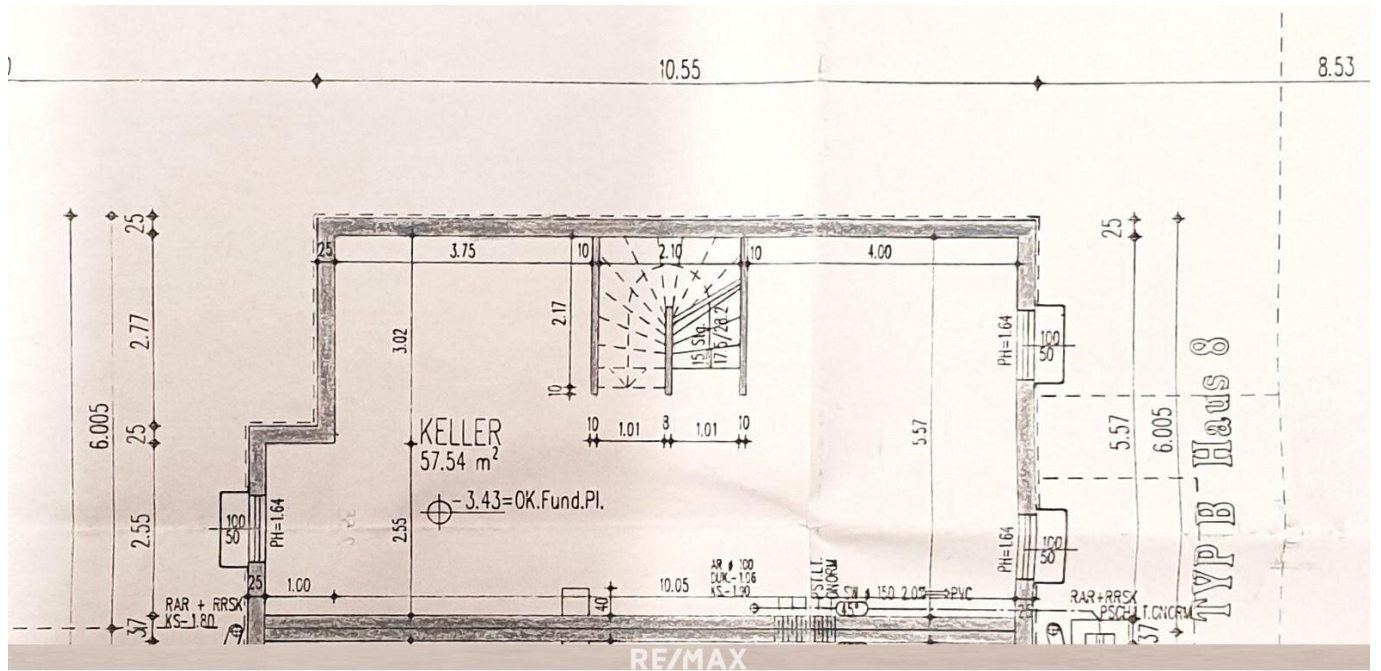








TYP B Haus



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² aufgeteilt auf EG, OG und DG und einem ca. 158 m² großen Garten in ruhiger Lage von Essling.
Die Nutzfläche des Hauses inkl. KG und Dachbodenraum beträgt ca. 205 m².

Aufteilung

EG

Wohnküche mit ca. 23 m² und südwest-seitiges Zimmer mit ca. 23 m² mit Zugang zur südwest-seitigen Terrasse und Garten
Vorraum und WC

OG

Zimmer mit ca. 21 m²
Zimmer mit ca. 11 m²
Zimmer mit ca. 12 m²
Bad mit ca. 4 m²

DG

Zimmer mit ca. 30 m²
Dachboden mit ca. 13 m²

KG

ca. 57,5 m² inkl. Sauna

Highlights

- Ruhelage
- gute Raumaufteilung
- privater Garten mit Süd-West-Terrasse
- ein KFZ-Abstellplatz kann angemietet werden
- Marchfeld Center (Groß-Enzersdorf) mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten nur ca. 1000m entfernt
- Erholungsgebiet Donau-Auen/Lobau in wenigen Minuten erreichbar
- Seestadt U2 mit dem Autobus 88A in ca. 15 min. erreichbar
- U2 Aspernstraße mit dem 26A in ca. 22 min. erreichbar

Monatliche Kosten

Rücklage EUR 185,-
Verwaltung EUR 33,21
Betriebskosten EUR 203,50

Heizung EUR 104,33
Warmwasser EUR 36,78
Gesamtvorschreibung Haus: brutto EUR 562,82

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap