

Grünruhelage! Bungalow mit Garten nahe Lobau u. Stadtgrenze



Terrasse

Objektnummer: 1619/7877

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	77,00 m²
Nutzfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 362,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
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

H +43 699 1317 3366

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**Sie suchen einen Käufer
oder Nachmieter für Ihre
Wohnung?**

Melden Sie sich noch heute:
01 470 25 00

**REAL
EXPERTS**

VERTRAUEN ERFOLG SICHERHEIT FREUDE

RE/MAX

**KUNDEN-
BEWERTUNGEN**

„Ich habe mich sehr
gut betreut gefühlt,
auf zwischenmenschlicher
Ebene sehr gut begleitet.“

„Wurde bestens u. sehr
professionell betreut“

„Es tut mir leid,
KEINE Klagen“

„Sehr kompetent, freundlich
und ausgezeichnete Beratung
und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“

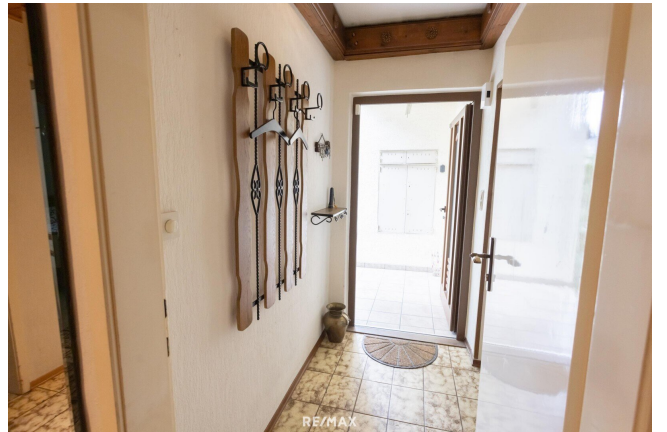






















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieser Bungalow mit ca. 350 m² großem Garten und gewissem Modernisierungsbedarf zum Verkauf.

Die Highlights auf einen Blick:

- alle Wohnräume sowie Terrasse und Garage auf einer Ebene
- großer Dachboden mit Sauna und extra Waschmaschinenanschluss
- gepflegter, uneinsehbarer Garten
- Zentralheizung mit Gaskessel (2019)
- Kachelofen

Lage/Umgebung/Anbindung:

Stationen der Buslinie 98A ca. 300m und 26A (Richtung U2 Aspernstraße) ca. 650m entfernt

Marchfeld Center/Groß Enzersdorf nur ca. 15 Gehminuten entfernt

Seestadt Aspern in ca. 20 min erreichbar

Erholungsgebiet Lobau in der Nähe

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis

- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
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