

Exclusives Einfamilienhaus in Wien mit Pool – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 7939/2300162419

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Betriebskosten:	122,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitzka

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Wien!

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus im 21. Bezirk bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Komfort und idyllischem Lebensstil.

Dieses exklusive Haus ist eine Investition in Ihre Zukunft und Ihr Familienleben.

Auf großzügigen 240 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität vereint. Die hellen Räume sind mit hochwertigen Fliesen, Laminat und Parkett ausgestattet, die für eine angenehme und einladende Atmosphäre sorgen.

Die moderne Einbauküche ist das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Hier können Sie nicht nur kulinarische Köstlichkeiten zaubern, sondern auch unvergessliche Momente mit Familie und Freunden teilen.

Das Haus verfügt über zwei stilvolle Badezimmer, die mit Fenster, Dusche und Badewanne ausgestattet sind. So haben Sie die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Darüber hinaus stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was besonders für Familien oder Gäste von Vorteil ist.

Ein weiteres Highlight sind die drei Balkone, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bieten und Ihnen die Möglichkeit geben, die frische Luft und die Sonne zu genießen. Der großzügige Garten mit Pool lädt zum Entspannen und Spielen ein, während Sie die Ruhe und Privatsphäre Ihres eigenen kleinen Paradieses genießen können.

Die Garage und der zusätzliche Stellplatz bieten Ihnen ausreichend Platz für Fahrzeuge und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mit Bus und Straßenbahn gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt und zu allen wichtigen Anlaufstellen.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und ermöglichen Ihnen ein bequemes

und stressfreies Leben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie dieses traumhafte Einfamilienhaus in 1210 Wien zu Ihrem neuen Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap