Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus in 1220 Wien mit großem Garten und Poolhaus



Objektnummer: 7939/2300162460

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1986
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	207,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	110,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Betriebskosten:	72,02 €
Heizkosten:	60,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

















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.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien. Dieses einzigartige Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 207 m² auf einer Ebene, sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offen lässt.

Gestalten Sie ein liebevoll eingerichtetes Zuhause, das perfekt für Familien oder Paare ist. Die lichtdurchfluteten Zimmer bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Home Office oder Spielzimmer für die Kinder – hier finden Sie ausreichend Platz für all Ihre Bedürfnisse.

Dieselbe Fläche befindet sich im vorbereiteten Obergeschoss und wartet nur auf Ihre Gestaltung.

Raumaufteilung:

EG:

- Vorraum - zentraler Zugang zu Küche, Keller und ins Obergeschoss
- Küche komplett ausgestattet
- gr. Vorraum 2 mit Garderobe
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- WC mit Waschbecken und Fenster
- Badezimmer mit gr. Dusche, Fenster, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizung

- gr. Wohnzimmer mit **Schwedenofen**

- gr. Terrasse (überdacht) mit ca. 25 m2

OG:

Dieselbe Fläche (ca. 100 m2) mit Kanal, Wasser und Strom vorbereitet. Hier können Sie Ihren Wünschen freien Lauf lassen.

Vollunterkellert!

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das **Poolhaus** und der einladende Garten, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch Raum für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie bietet. Genießen Sie entspannte Stunden auf der Loggia oder dem Balkon, während Sie den Blick in die Umgebung schweifen lassen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung. So gehört Parkplatzsuche der Vergangenheit an – ein unschätzbarer Vorteil in einer pulsierenden Stadt wie Wien.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell zu Ihrem Ziel, egal ob in die Innenstadt oder ins Umland.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, die für Familien von unschätzbarem Wert ist. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte befinden sich in kurzer Distanz.

Dieses Einfamilienhaus ist der perfekte Ort, um Ihre Zukunft zu gestalten. Genießen Sie die Vorteile eines ruhigen Wohngebiets, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in 1220 Wien wartet auf Sie!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap