

Am Heuberg - Garten - Grünruhe | Herz was willst du mehr?



Objektnummer: 2000/8039

Eine Immobilie von Paul Ochsenhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	125,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	39,85 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Ochsenhofer

Paul Ochsenhofer Immobilien
Liebhartstalstraße 41
1160 Wien

T +43 664 4159674



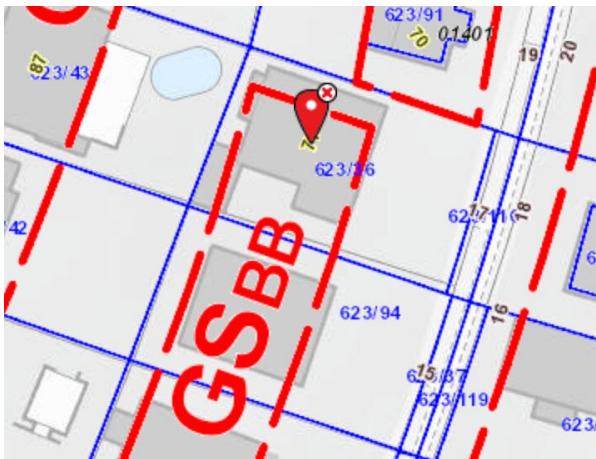
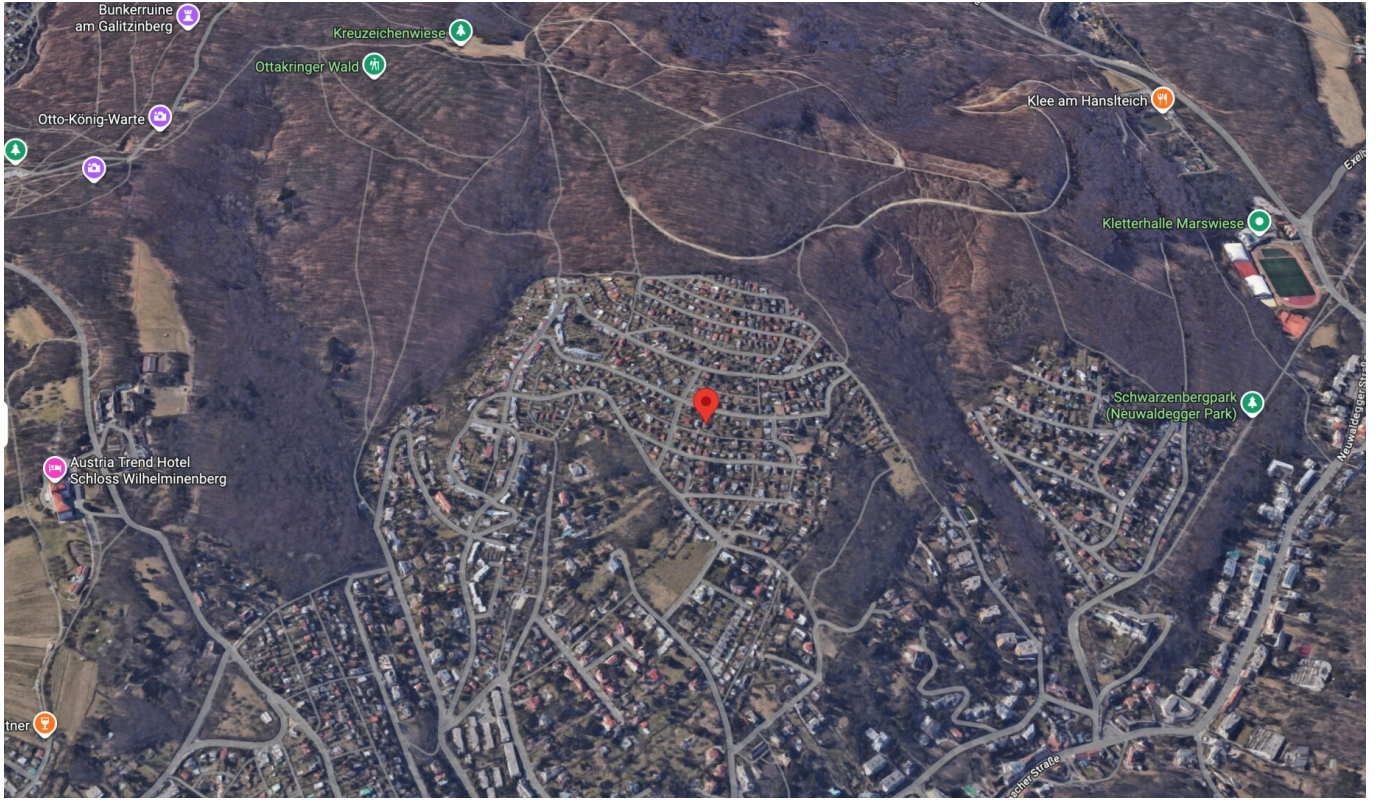




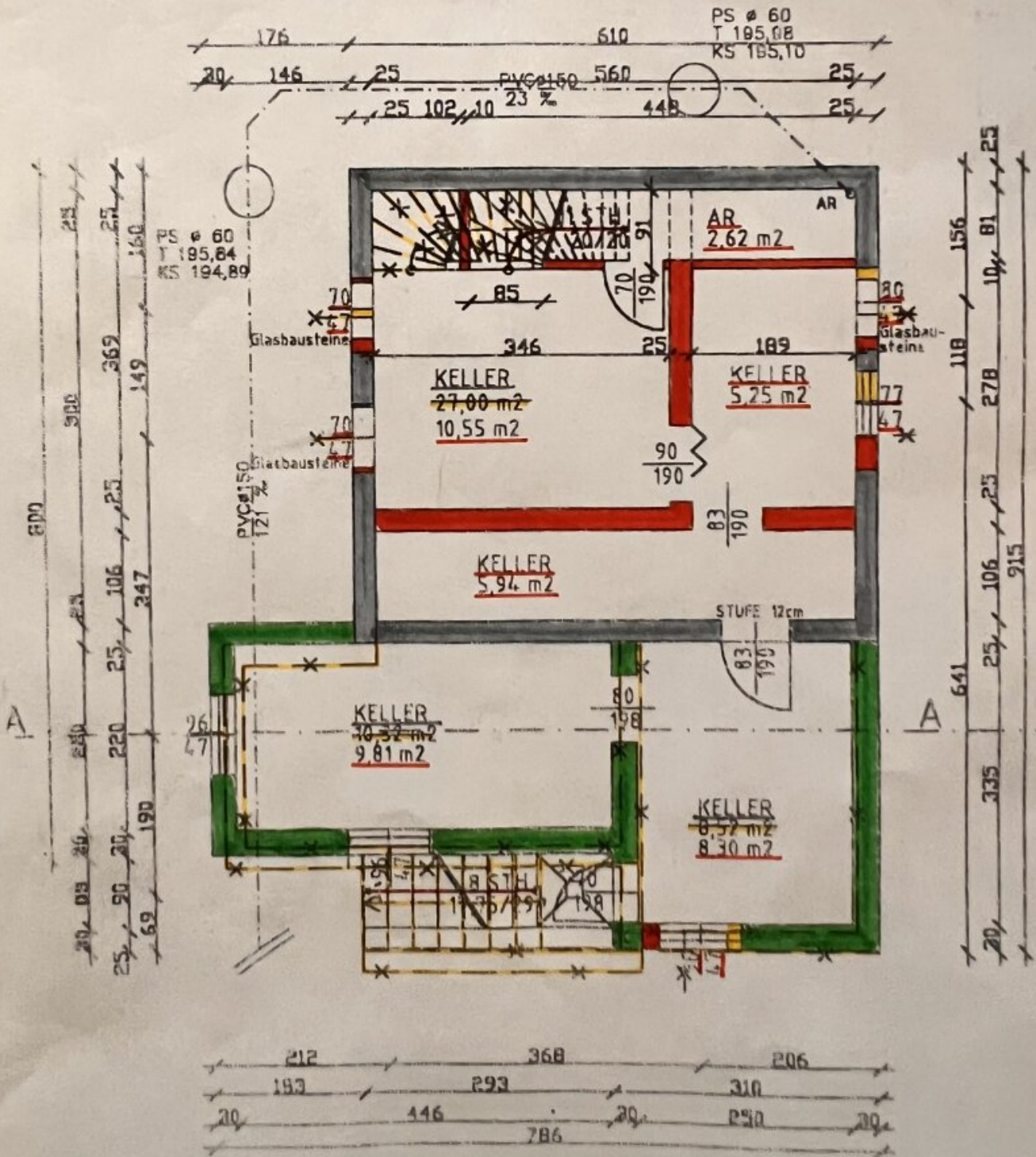




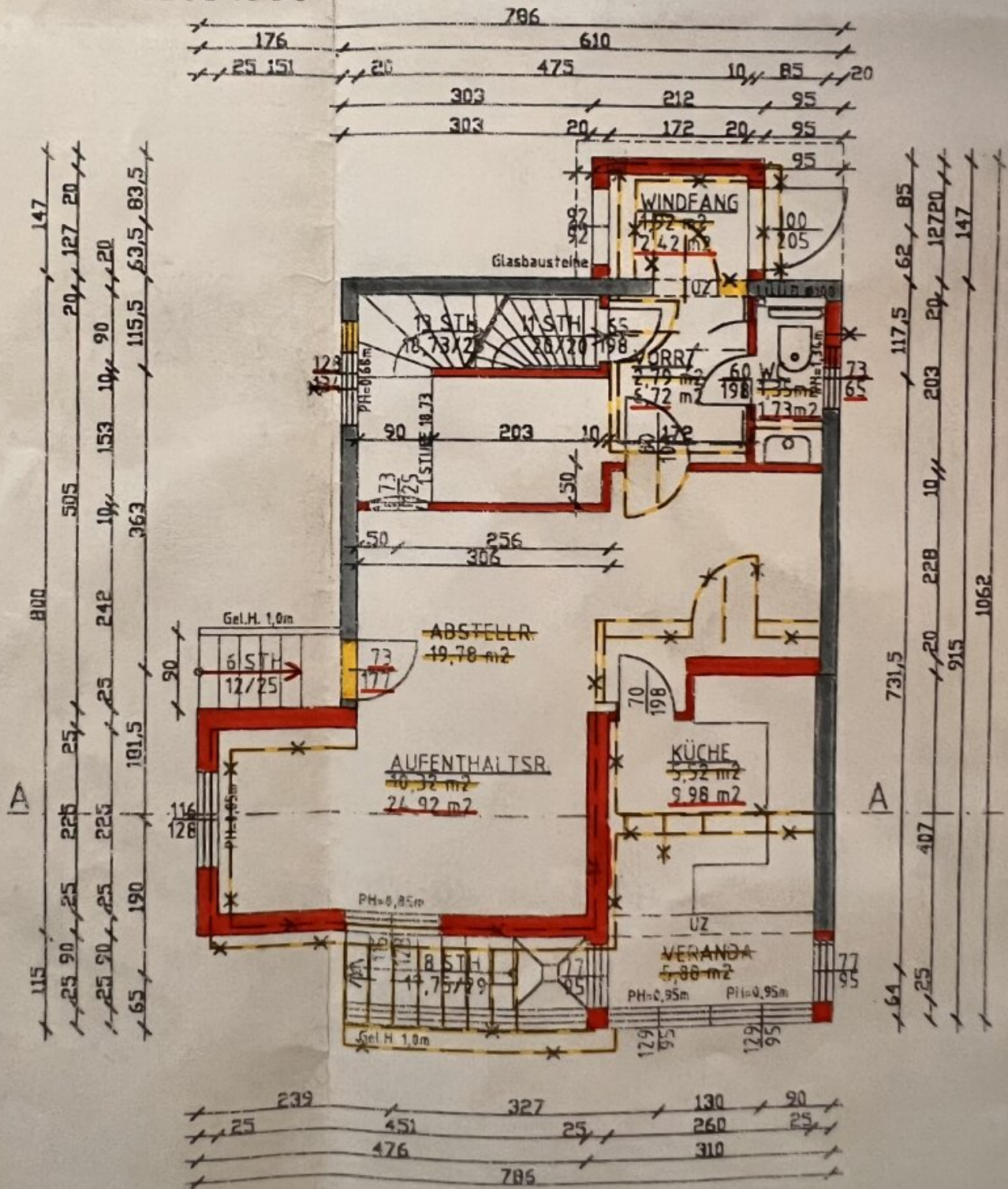




KELLERGESSCHOSS

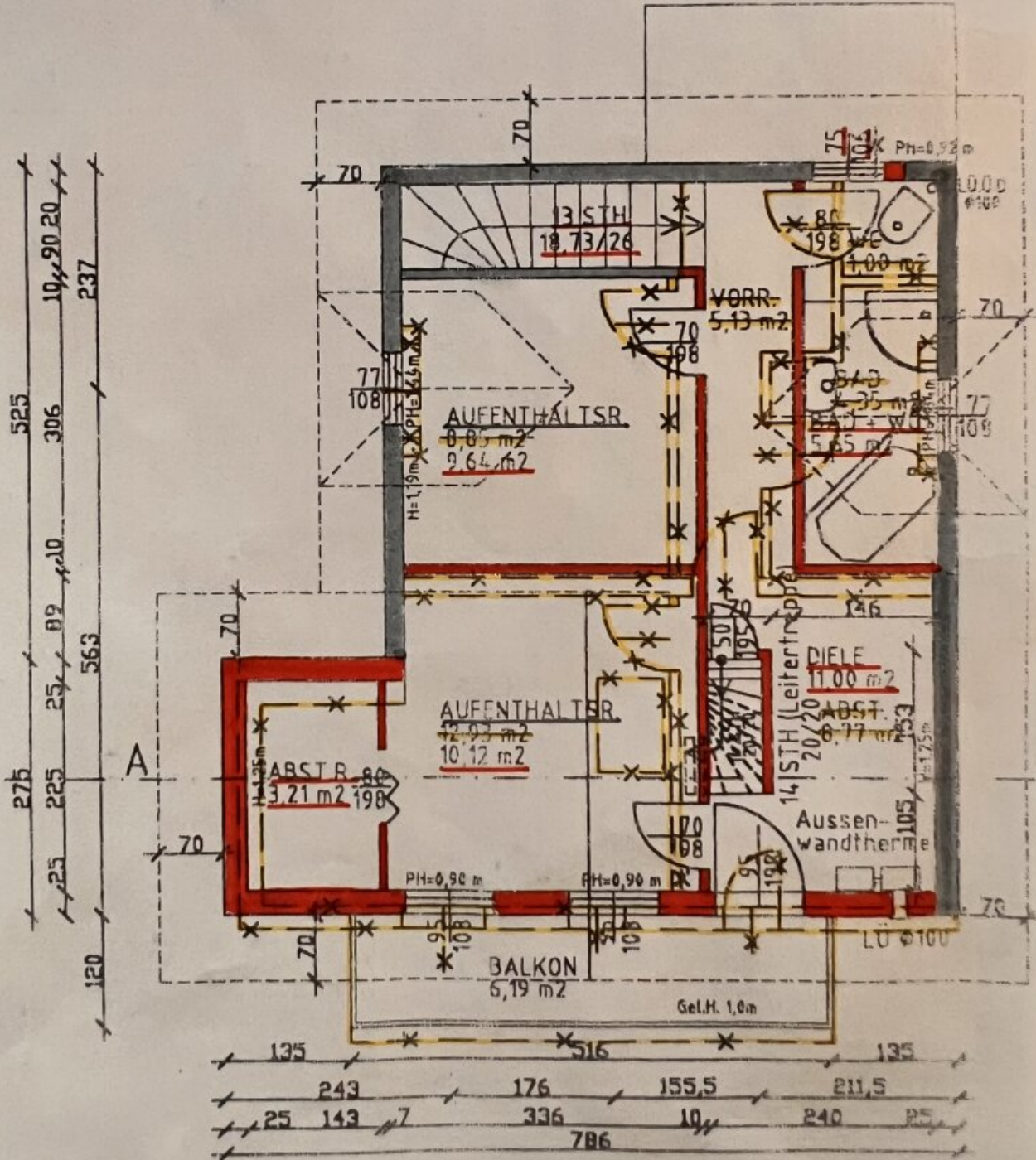


ERDGESCHOSS

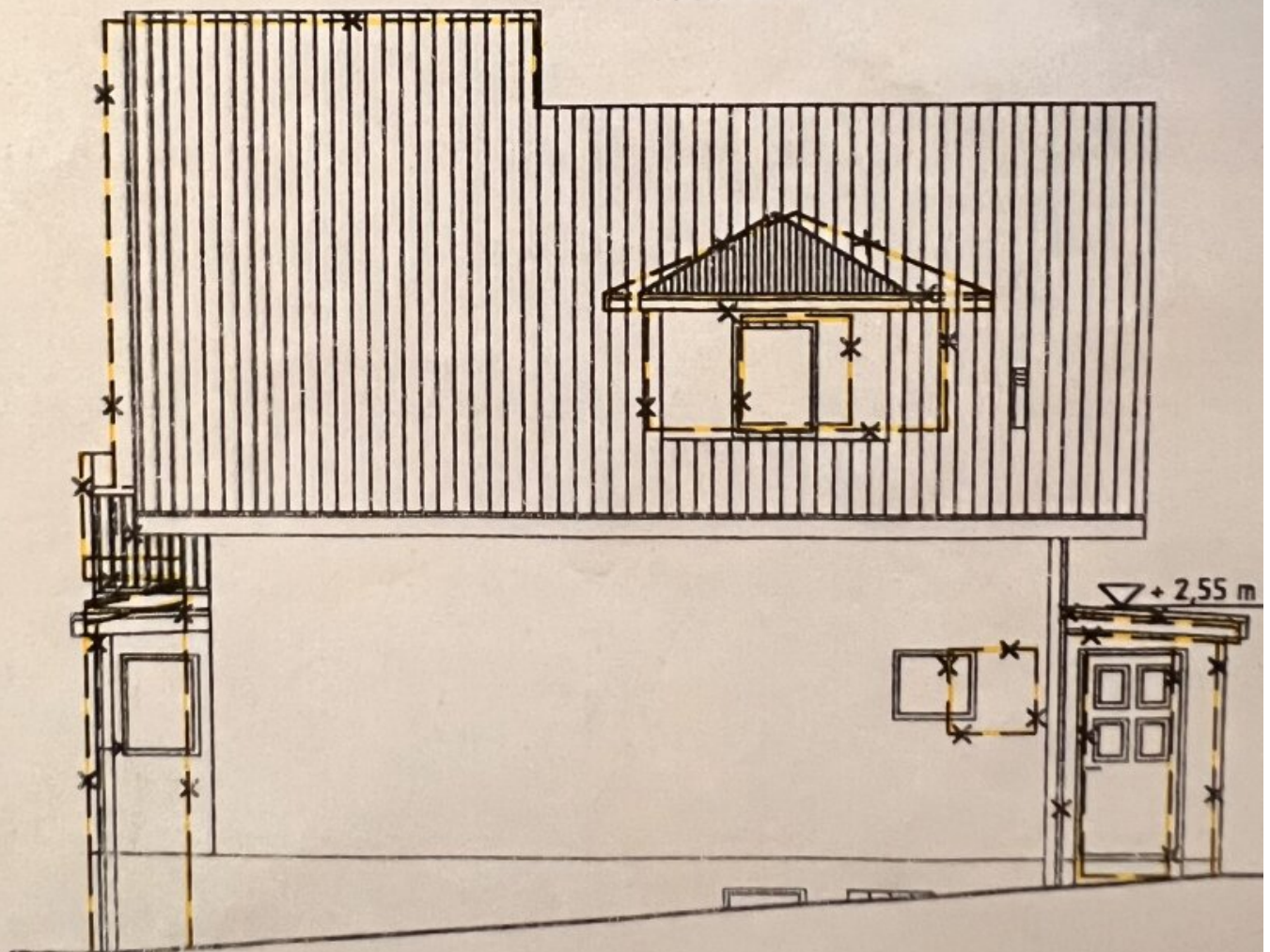


DACHGESCHOSS

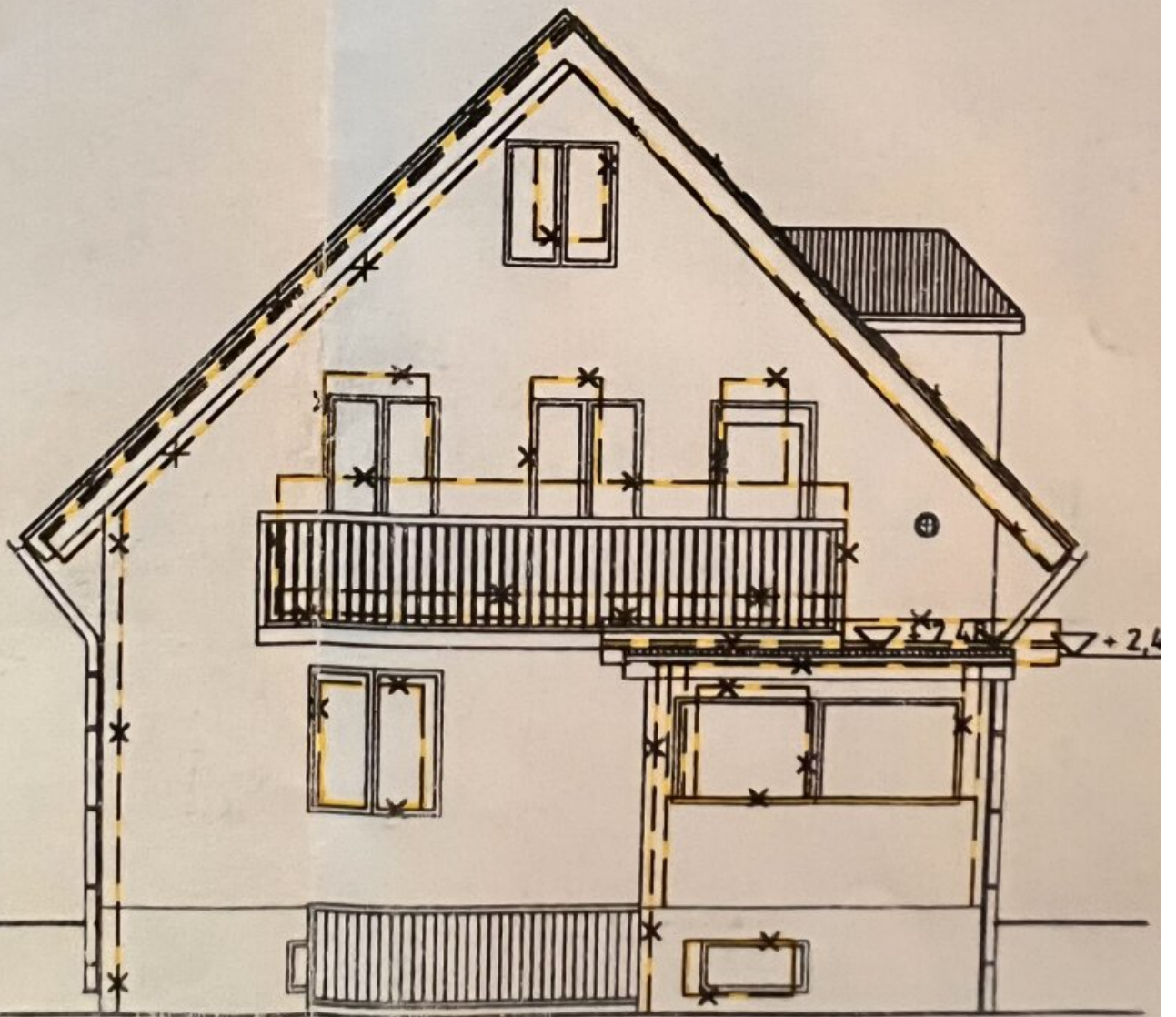
176	610
25 151	20 325 94 10 141 20
25 151	20 315 10 94 10 141 20
176	496,5 113,5



NORDEN



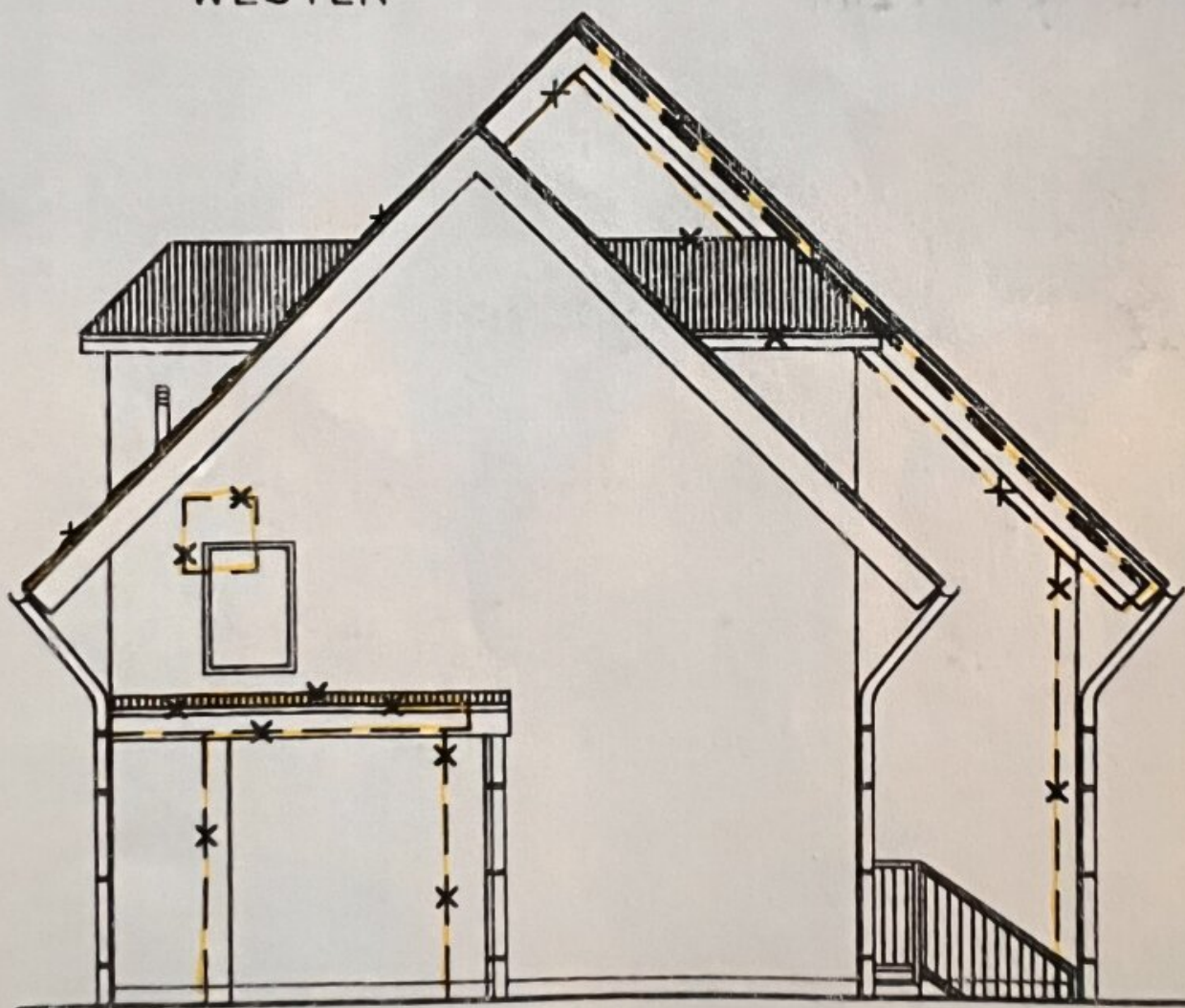
OSTEN



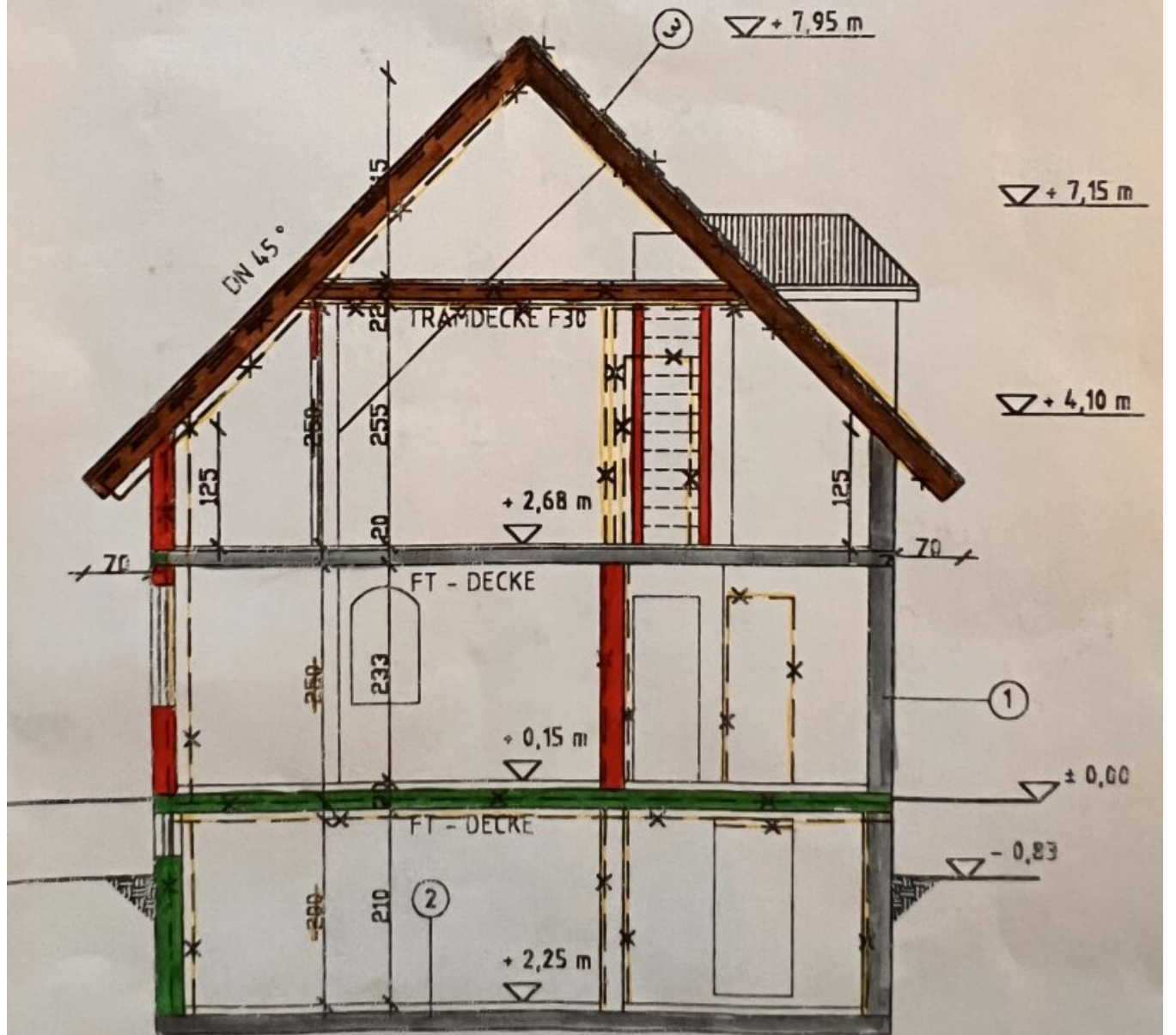
SÜDEN



WESTEN



SCHNITT A - A

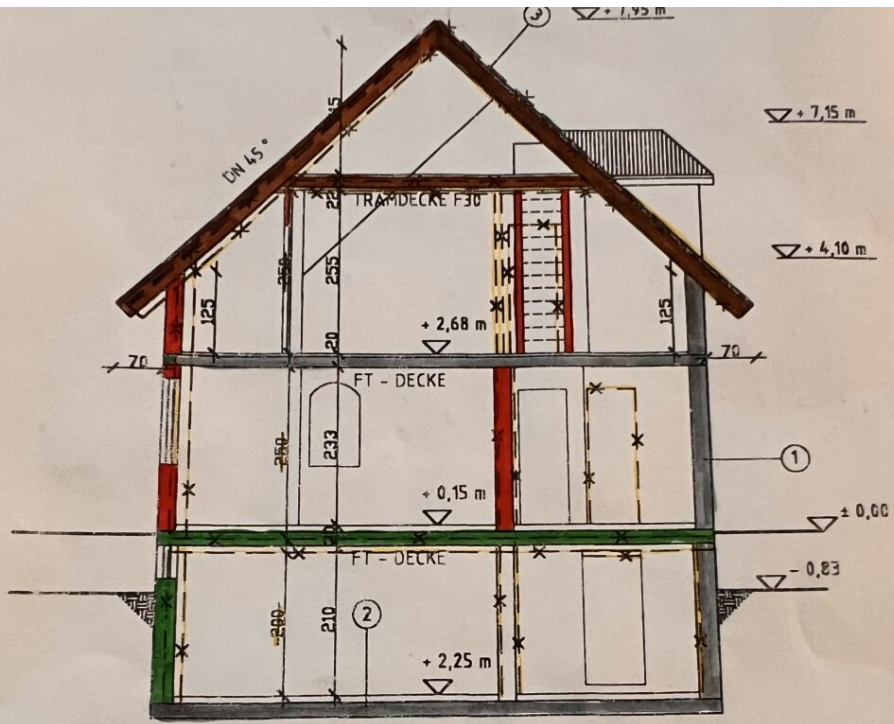


EISENwand

② KELLERFUSSBODEN

③ DACHAU

HEIZUNG: GASETAGENHEIZUNG



- ① AUSSENWAND
- 0,5 cm KUNSTSTOFFPUTZ
 - 5,0 cm HARTSCHAUMPLATTEN
 - 25,0 cm HLZ 25 (ISO-MÖRTEL)
 - 2,0 cm THERMOPUTZ

- ② KELLERFUSSBODEN
- 1,5 cm BELAG
 - 5,0 cm ESTRICH
 - PE - FOLIE
 - 5,0 cm EXTRUD. POLYSTYROL
 - FEUCHTIGKEITSDICHTUNG
 - 25,0 cm STB-PLATTE
 - PAE - FOLIE
 - 15,0 cm ROLLIERUNG

- ③ DACHAUFBAU
- 3,5 cm BRAMAC ALPENDACHSTEIN
 - 2,5 cm LATTUNG
 - 2,5 cm KONTERLATTUNG
 - DACHPAPPE
 - 2,4 cm RAUHSCHALUNG
 - 20,0 cm STEINWOLLE (HERALAN KP)
 - 20,0 cm SPARRN
 - DAMPFBREMSE
 - HERAKLITH 6M
 - 1,0 cm GIPS-KALKPUTZ

Objektbeschreibung

Willkommen am Heuberg! Dieses süße Einfamilienhaus bietet den perfekten Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder alle, die das Leben in der Stadt mit der Ruhe eines eigenen Gartens verbinden möchten.

Top Features:

- Absolute Grünruhelage
- Eigengrund - kein Pachtgrund
- Flächenwidmung GS BB - Gartensiedlung mit besonderen Bebauungsbestimmungen
- Panoramaausblick vom Obergeschoß
- Südost-seitige leichte Hanglage
- Zwei separate Schlafzimmer im Obergeschoß zzgl. Garderobe und Bad inkl. WC
- Nutzbarer Dachraum - Kinderspielbereich, Lager, Schlafbereich
- Vollausgestattete Küche
- Wohn-Essbereich mit Bar und Couch
- Gäste WC im Erdgeschoß
- Großzügiger gut belichteter Keller - Entwicklungspotenzial!
- Veranda

- Süßer Garten!
- Gasetagenheizung
- Gute Öffianbindung - Bus 44a Station Moosgasse
- Siehe Video!

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap