

Einfamilienhaus im 21. Bezirk



Objektnummer: 2886

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	175,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	91,00 m ²
Kaufpreis:	745.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





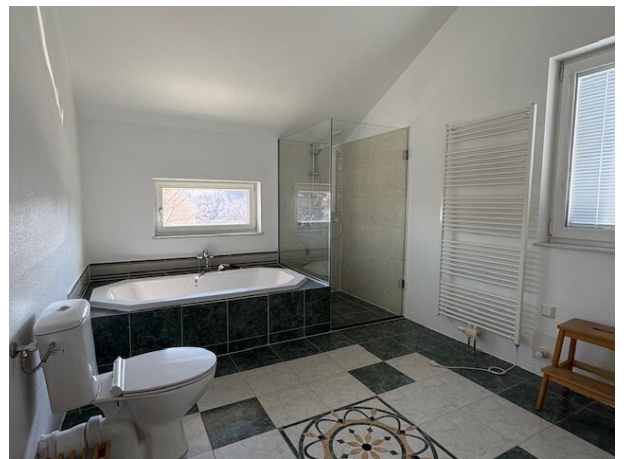




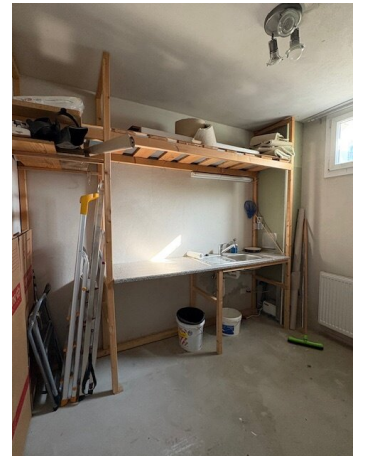






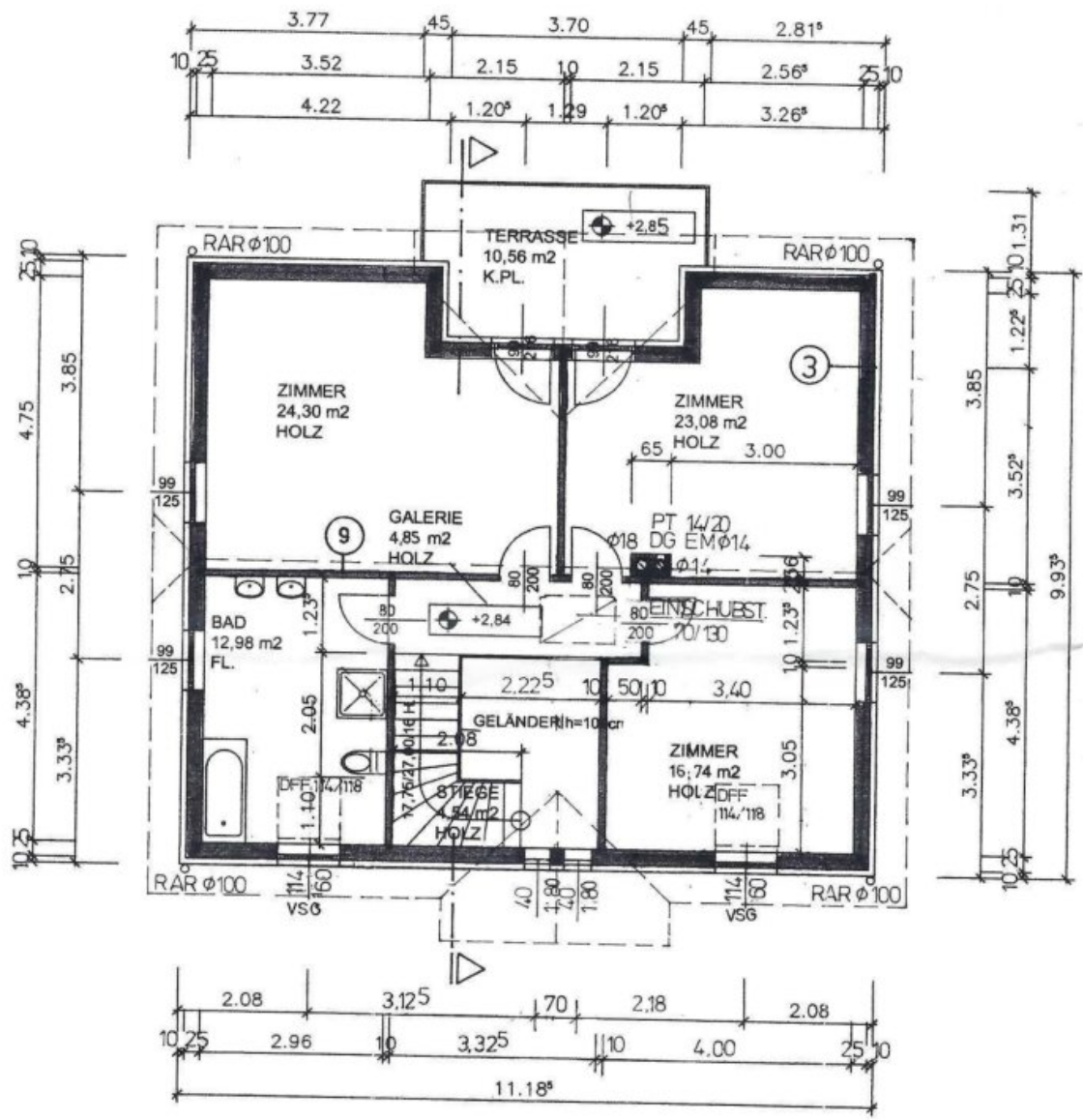




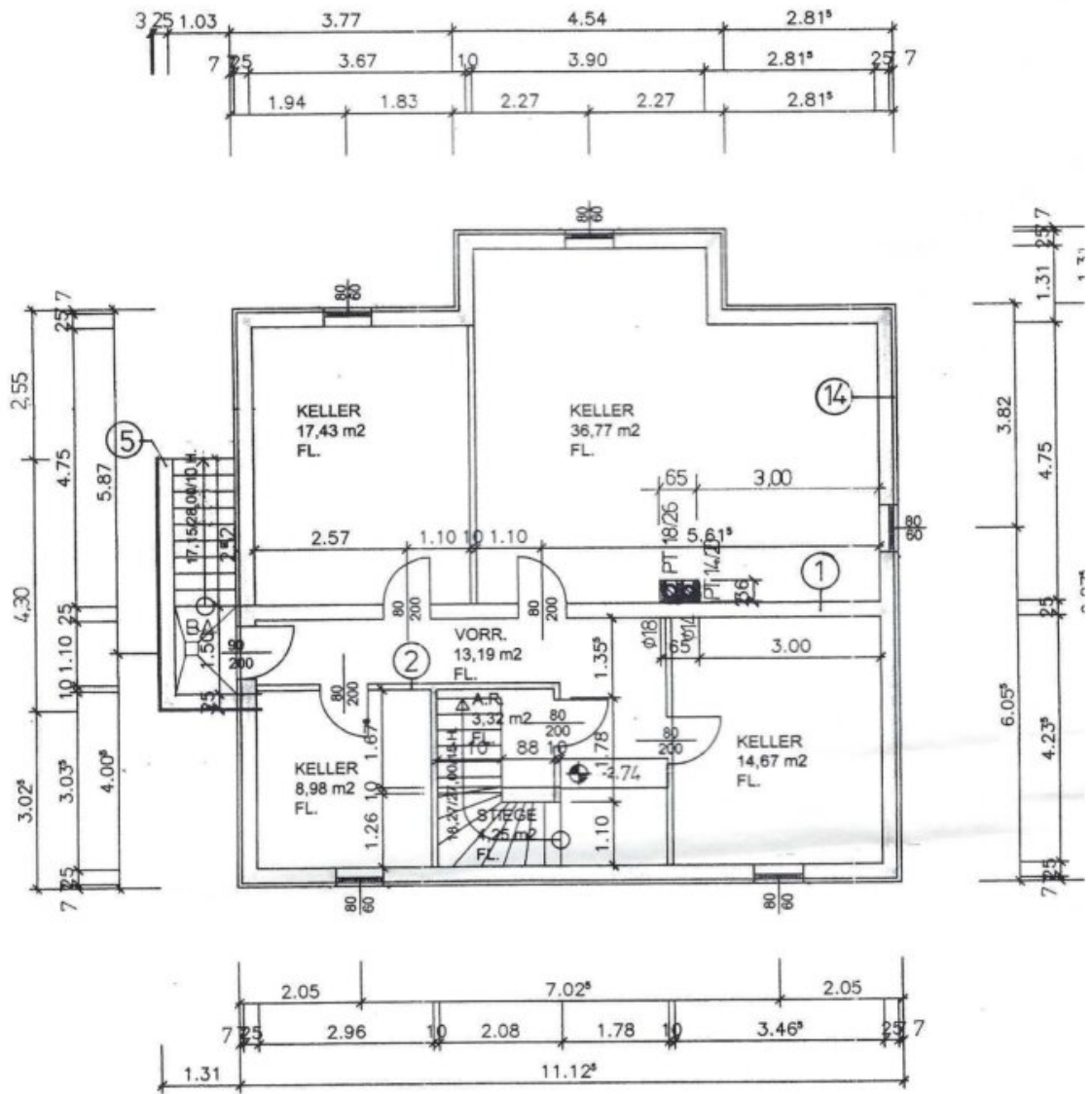




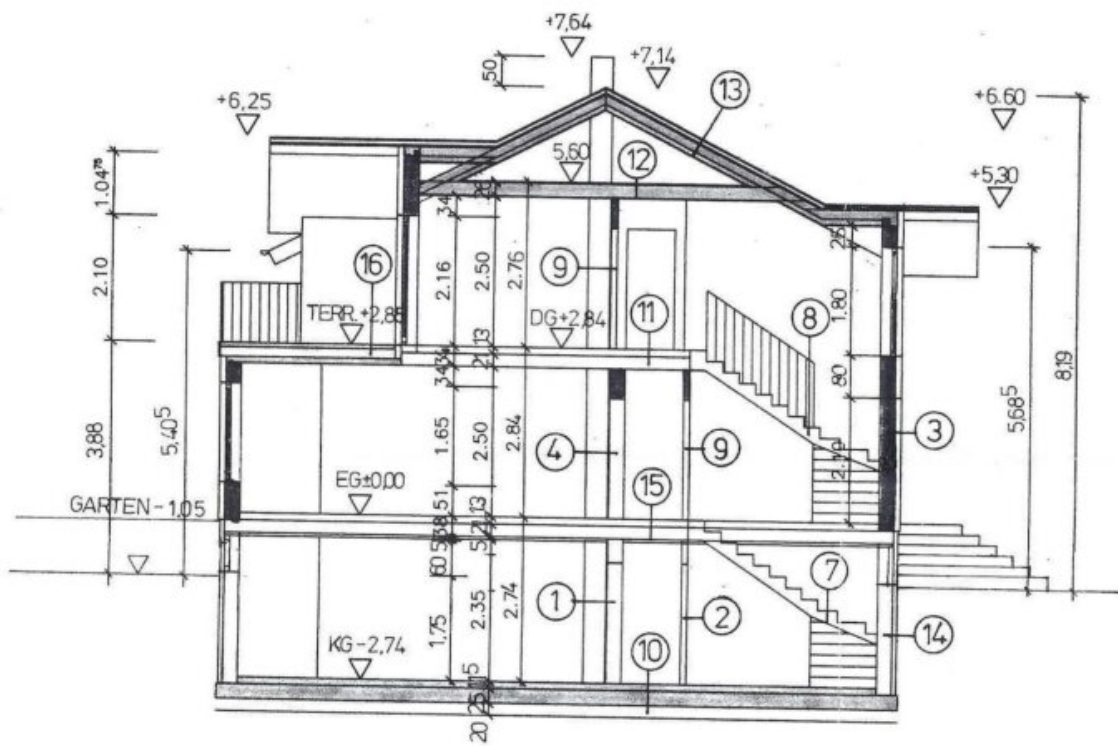




DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



SCHNITT A-A

Objektbeschreibung

Inmitten "Schwarze Lackenau" im 21. Wiener Gemeindebezirk, gelangt in einer ruhigen Wohngegend, ein **Einfamilienhaus** mit einer **Wohnfläche von ca. 175 qm** und einer **Kellerfläche von ca. 91 qm** in die Vermarktung. Das freistehende Haus liegt auf einem ca. 596 qm großen Grundstück.

Das Haus wurde 2004 errichtet und teilt sich wie folgt auf

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang auf die Terrasse. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und der Eingangsbereich. Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer und ein großes Bad. 2 Zimmer haben einen direkten Ausgang auf die Terrasse. Im Keller befinden sich weitere Räumlichkeiten, sowie ein Nassbereich für eine Sauna oder Waschküche und die Heizungsanlage (Brennwertgerät).

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigelegten Plänen und Bildern. Wobei darauf hinzuweisen ist, dass diese teilweise vom IST-Zustand abweichen. Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Verkaufsgegenstandes.

Lage und Infrastruktur

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend und trotzdem in guter Anbindung an die Stadt, auf die Donauinsel oder den Bisamberg. Die U-Bahn Station Floridsdorf erreicht man in ca. 14min mit der Buslinie 34A. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der A22, in der Innenstadt oder auf der Alten Donau.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nachbarschaft.

Sonstiges

Sollten Sie Interesse an näheren Informationen oder einer Besichtigung vor Ort haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte stellen Sie uns diesbezüglich eine Anfrage!

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Der Ordnung halber halten wir fest, dass wir beim Verkauf eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises + 20% USt in Rechnung stellen.