

Charmantes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage – Ihr neues Zuhause in 1220 Wien



Objektnummer: 5299

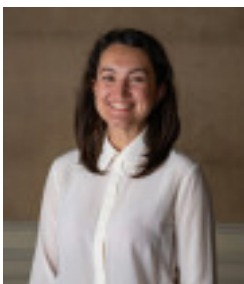
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlachthammerstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	66,74 m ²
Gesamtmiete	2.790,00 €
Kaltmiete (netto)	2.536,36 €
Kaltmiete	2.536,36 €
USt.:	253,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



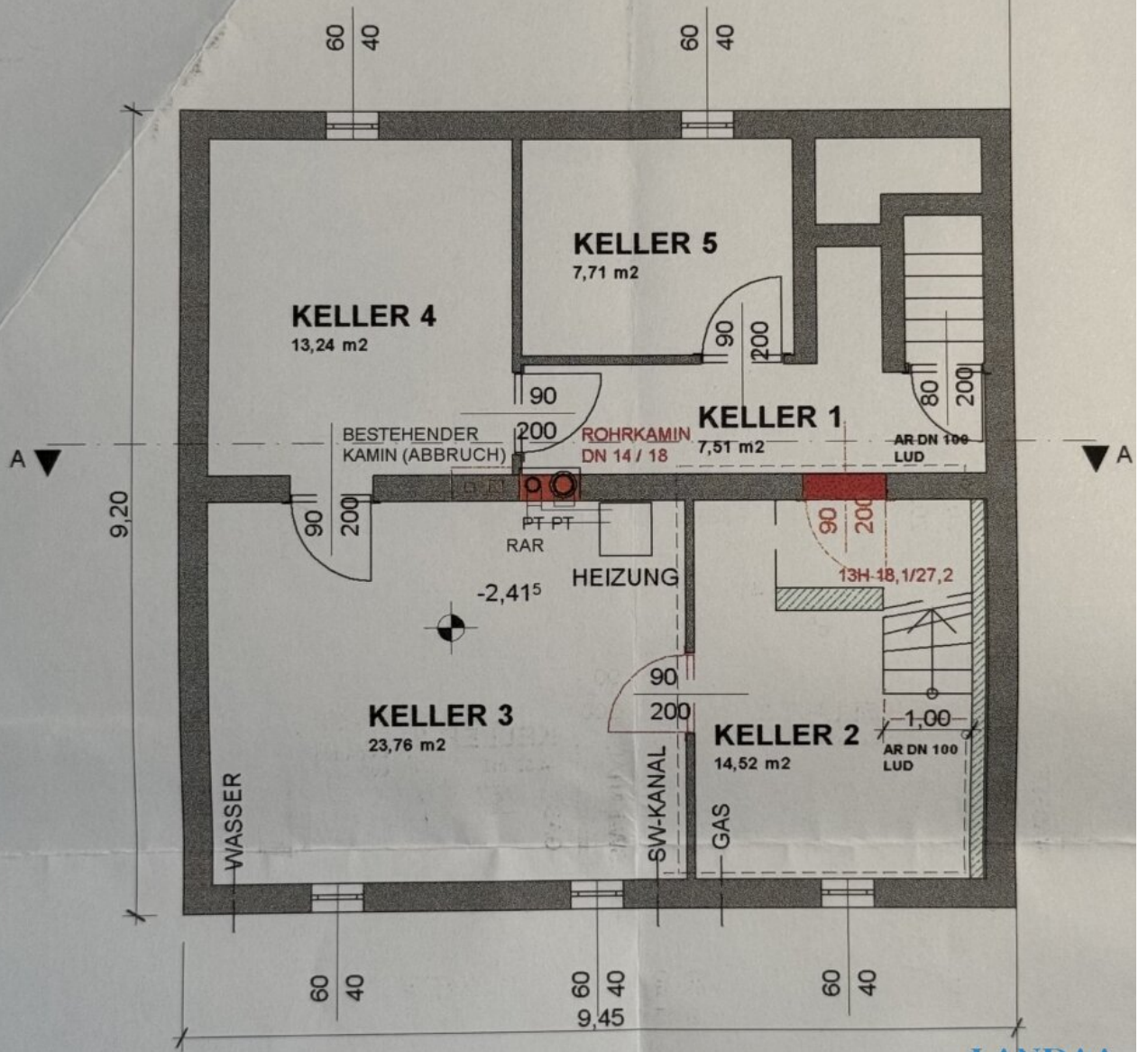
Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH





KELLER (BESTAND)



Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort, Ruhe und eine ausgezeichnete Lage – ideal für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und dennoch bestens angebunden bleiben möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die warme und einladende Atmosphäre. Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Helle Räume, große Fensterflächen sowie ein durchdachtes Raumkonzept sorgen für ein angenehmes Wohngefühl auf allen Ebenen.

Besonders hervorzuheben ist die absolute Ruhelage sowie der Außenbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt – perfekt für laue Sommerabende oder ein Frühstück im Freien.

Ein Carport sorgt für bequemes Parken direkt beim Haus. Die Immobilie wird teilmöbliert übergeben und ist ab Juni 2026 bezugsbereit?

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar?

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Zur Veranschaulichung wurden die Originalfotos teilweise mittels KI virtuell eingerichtet.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <2.750m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap