

**CHARMANTES EINFAMILIENHAUS in ASPERN mit
AUSGEZEICHNETER VERKEHRSANBINDUNG**



Objektnummer: 7846/162

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	198,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	83,07 m ²
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	31,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

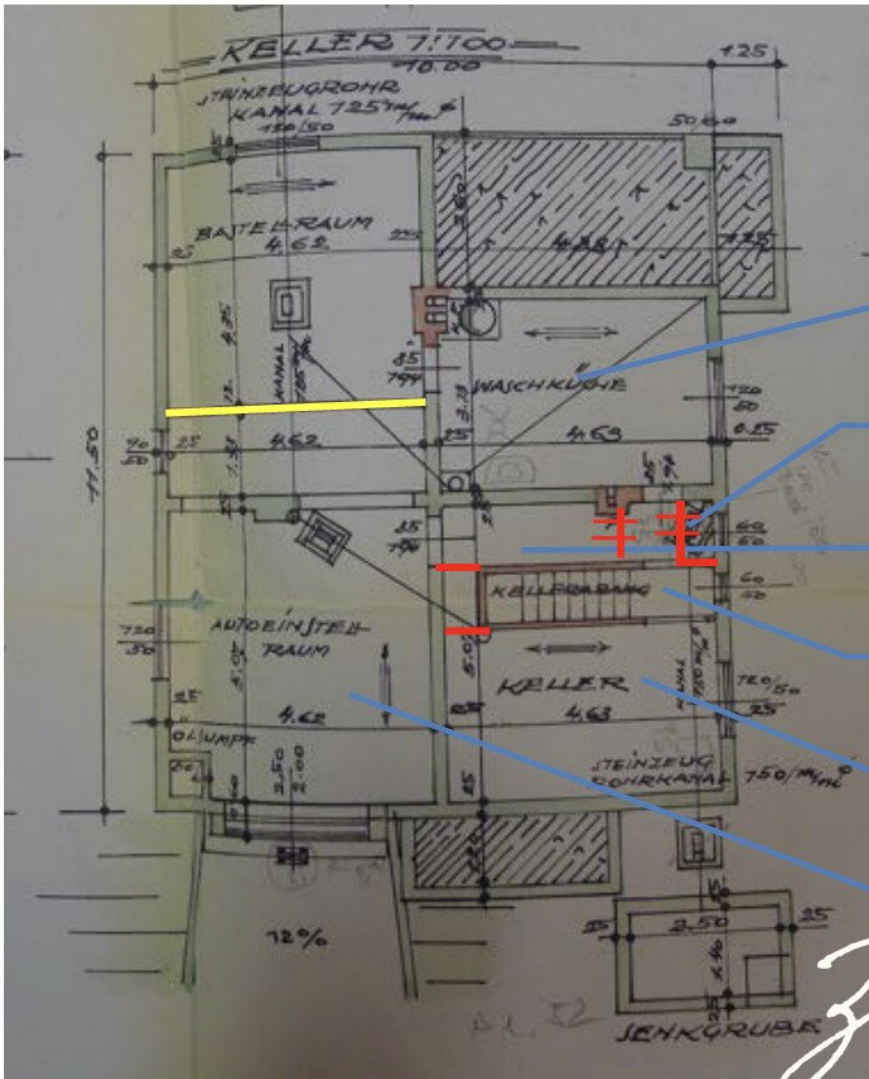
Ihr Ansprechpartner



Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.
Novaragasse 42 / L5





- Kellerraum 2
- WC
- Abstellraum
- Vorraum
- Kellerraum 1
- Garage

Festwert

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in sehr attraktiver Lage im 22. Bezirk – Nähe Donauspital. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahn-Station Aspernstraße (Linie U2) ist bequem zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich im nahen Umfeld. **Das ausbaufähige Bestandsgebäude bietet helle Wohnräume und einen sonnigen Garten mit viel Platz zur Erholung und Freizeitaktivitäten.**

HIGHLIGHTS

- Ruhige Wohngegend im 22. Bezirk, in der Nähe der Aspernstraße (U2), mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und das Donauspital (SMZ Ost) in der Nähe.
- Gut nutzbare Grundrissgestaltung (ausbaufähig), helle Wohnräume und ein sonniger Garten
- Gesamtnutzfläche ca 198m²
- Grundstücksfläche 459m²

RAUMAUFTeilUNG

ERDGESCHOSS

- Vorzimmer/Gang
- Küche
- Bad mit WC

- 4 Zimmer
- Loggia/Terrasse (südwestlich orientiert)

KELLER mit guter Belichtung und tw Fenstern

- Wohnstüberl
- WC
- Technikraum
- Waschküche
- Abstellraum
- Garage
- Werkstatt

ausbaufähiges DACHGESCHOSS

AUSSTATTUNG

- Bodenbelag: Fliesen, Parkett
- Holzfenster mit 2-fach Verglasung (erneuert ca 2000)
- Außenrollos

- Zentralheizung Gasetagen oder Befeuerung mit Holz alternativ
- Heizkamin
- Vollwärmeschutzfassade (ca 2000 nachgerüstet)
- Garage mit Hobbywerkstatt

LAGE & INFRASTRUKTUR I ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- Sehr Gute Infrastruktur, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kinderbetreuung, Spital und Ärzte sind Nahe gelegen.
- Ruhige Wohngegend in gefragter Stadtrandlage

Sehr gute Anbindungen durch:

- Buslinie: 22A, 26A
- U2-Aspernstraße
- U1-Kagran
- S-Bahn Erzherzog-Karl-Straße
- Radwege vor der Haustüre
- Sehr Gute Anbindung an das Straßennetz und Individualverkehr

LINK: [Verkehrsanbindung](#)

VERFÜGBARKEIT

nach Vereinbarung

PREISE

Kaufpreis: EUR 790.000-

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt

KÄUFERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss.

TERMINANFRAGEN ZUR BESICHTIGUNG und FRAGEN

richten Sie gerne an: Nina Bachinger, ZEITWERT Immobilien e.U.,
Tel.: [069910118156](tel:069910118156), E-Mail: Nina.Bachinger@zeitwert.immobilien

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten und Unterlagen ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmaklers bzw. Verkäufers/Vermieters nicht gestattet. Eine unbefugte Weitergabe kann zu Schadenersatz in der Höhe der Gesamtprovision führen. Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin. Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

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://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

[Was wir tun? & Wer wir sind? mehr über ZEITWERT Immobilien](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap