

Bungalow mit Swimmingpool, großem Garten & Ausbaupotenzial in 1220 Wien



Objektnummer: 4356/478

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	96,30 m ²
Nutzfläche:	151,44 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	63,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 292,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	639.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57

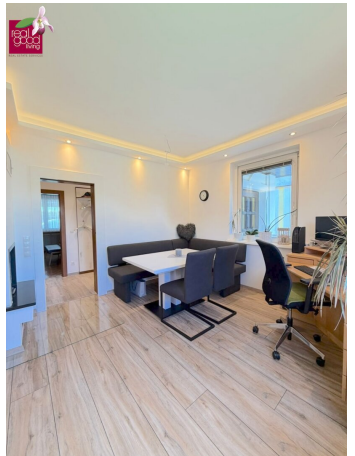
H +43 664 3553 790

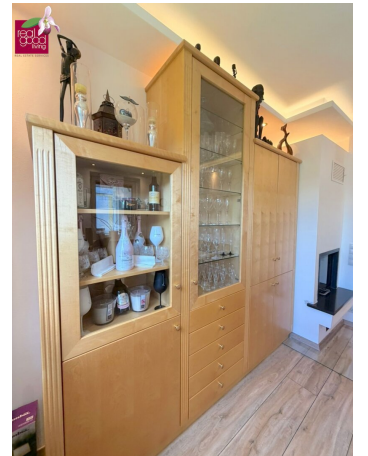
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

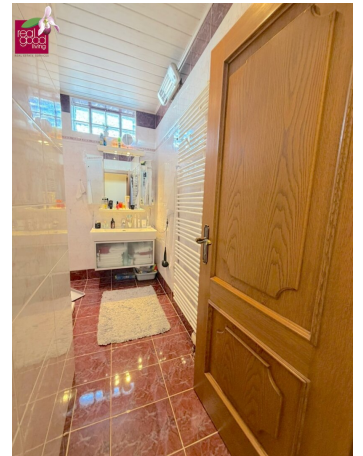


termin zur



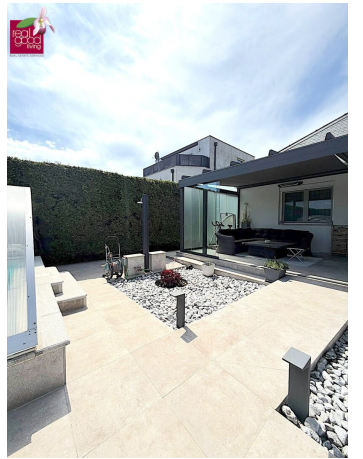




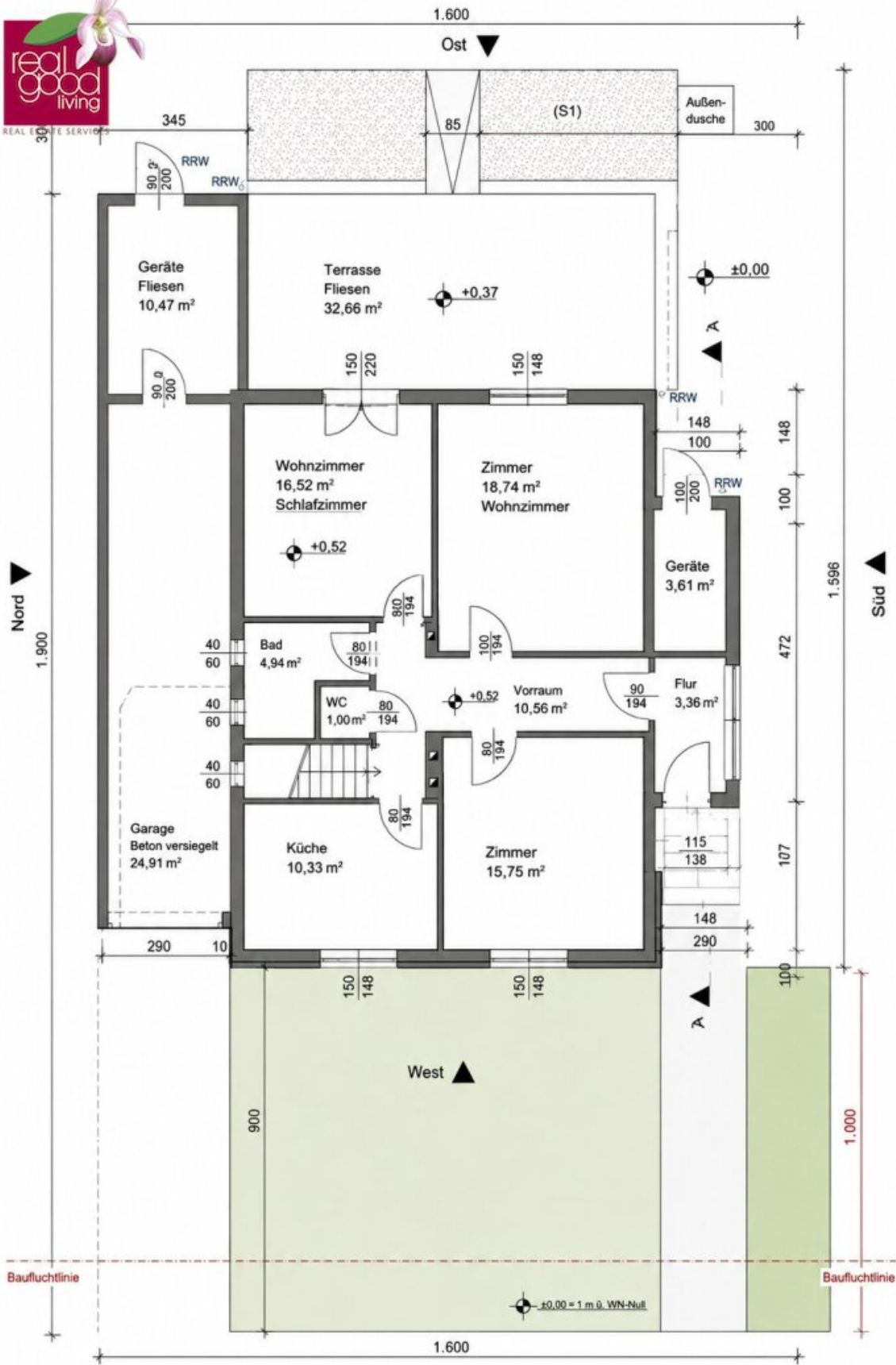






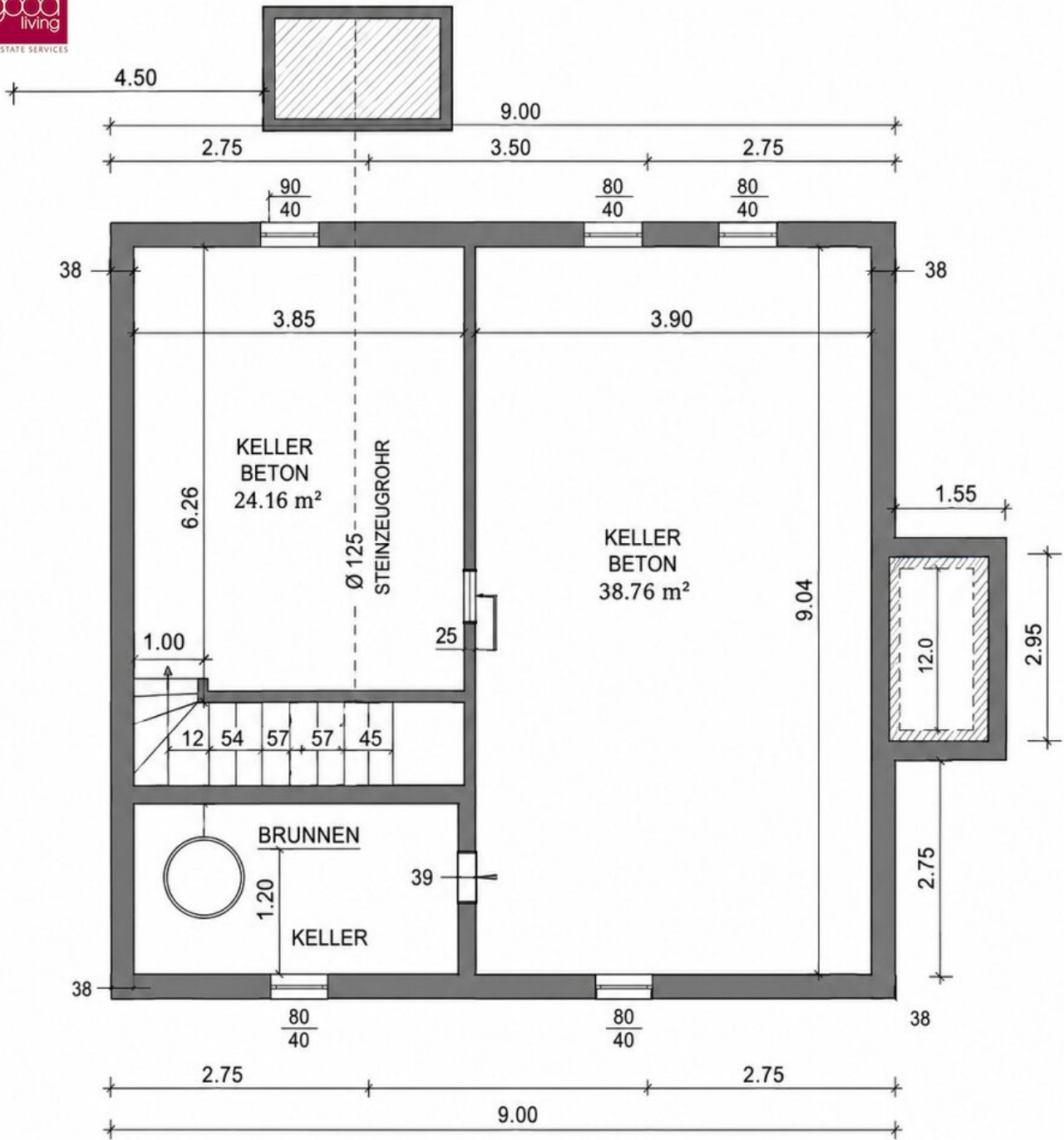








KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage des 22. Bezirks gelangt dieser charmante Bungalow mit großem Garten, Swimmingpool und vielseitigem Nutzungspotenzial zum Verkauf. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit der Aufstockung, wodurch sich zusätzliches Entwicklungspotenzial für Eigennutzer oder Investoren bietet.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre großzügigen Außenflächen, einen ausgebauten Kellerbereich mit Partyraum sowie eine praktische Raumaufteilung.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 96,30 m²
- Nutzfläche: ca. 151,44 m²
- Großer Garten
- Terrasse
- Swimmingpool
- Außendusche
- Garage
- Möglichkeit der Aufstockung

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Flur: 3,66 m²

- Geräteraum: 3,61 m²
- Vorraum: ca. 10,56 m²
- Wohnzimmer: ca. 16,52 m²
- Schlafzimmer: ca. 18,74 m²
- Zimmer: ca. 15,75 m²
- Separate Küche: ca. 10,33 m²
- Badezimmer: ca. 4,94 m²
- WC: ca. 1,00 m²
- Terrasse: ca. 32,66 m²
- Garage mit Abstellraum: ca. 24,91 m²

Kellergeschoss

Das ausgebaut Kellergeschoss mit ca. 63 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und verfügt über:

- Großzügigen Aufenthaltsraum
- Partyraum

- Offenen Kamin
- Barbereich

Ideal für gemütliche Abende, Feiern oder als Hobby- und Freizeitbereich.

Highlights der Immobilie

- Ruhige Lage in 1220 Wien
- Großzügiger Gartenbereich
- Swimmingpool & Außendusche
- Große Terrasse
- Garage mit zusätzlichem Stauraum
- Ausgebautes Kellergeschoss
- Möglichkeit der Aufstockung
- Perfekt für Familien oder als Investment

Kaufkonditionen

- **Kaufpreis: € 639.000,-**
- **Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herr Bruno Franz

? +43 664 3553 790

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap