

Traumhafte Doppelhaushälfte in Aspern: Voll unterkellert | Pool & Wintergarten | Renoviert



Objektnummer: 5373

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,10 m ²
Nutzfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	51,94 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	25,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG



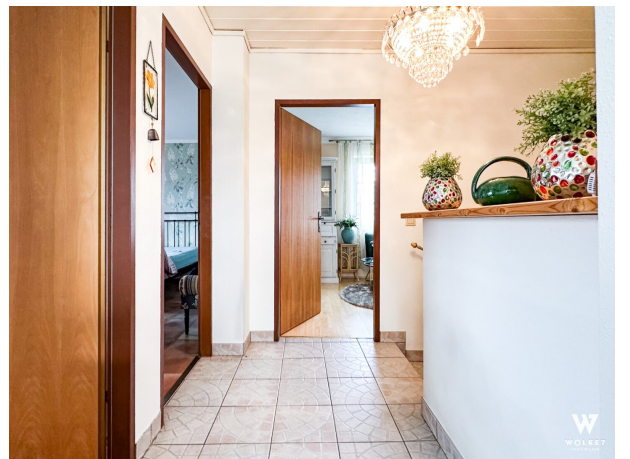
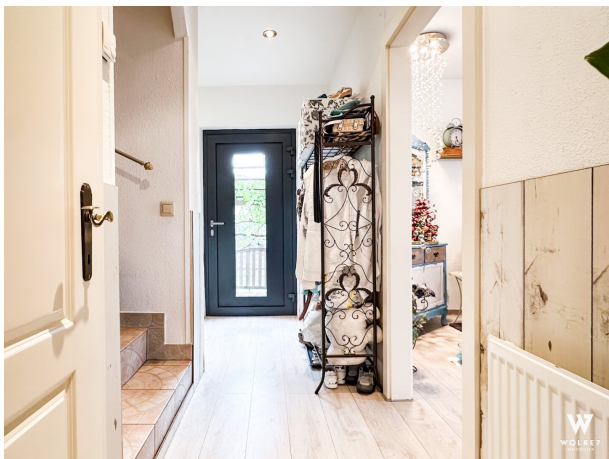
W
WOLKE7
IMMOBILIEN

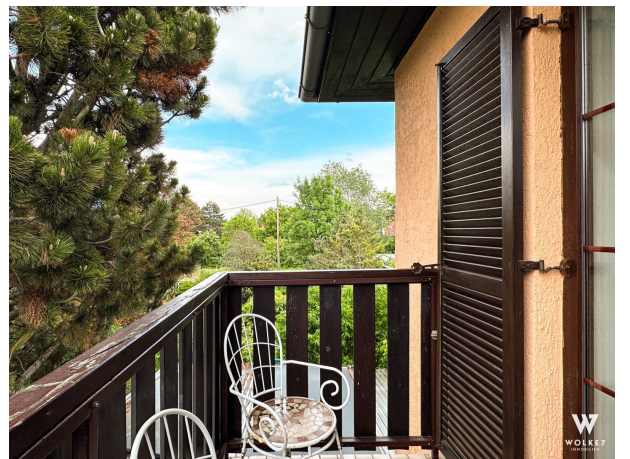


W
WOLKE7
IMMOBILIEN



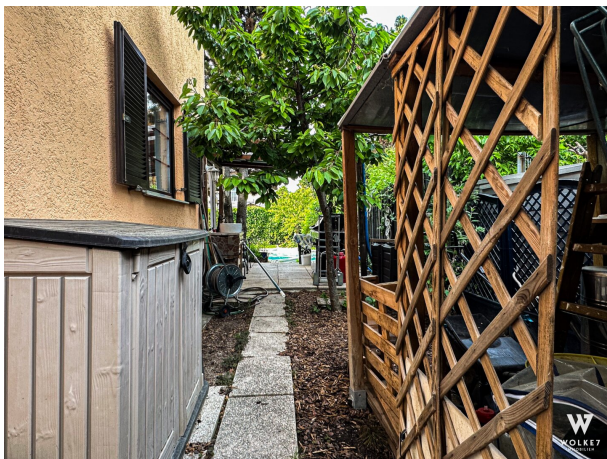
W
WOLKE7
IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und ein Wohngefühl, das besonders durch den großzügigen Gartenbereich und den gemütlichen Wintergarten geprägt wird. Das Haus wurde seit der Errichtung von den Eigentümern selbst bewohnt und laufend instand gehalten. Der sehr gute Gesamtzustand ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne größere Arbeiten.

Allgemeines & Bauweise

- Doppelhaushälfte, Baujahr **1984**
- **Ziegel-Massivbauweise**
- Voll unterkellert
- **Ca. 93 m² Wohnfläche**
- **Ca. 145 m² Nutzfläche** inklusive Keller
- **Wärmedämmung vorhanden**
- Dach vor ca. 4 Jahren renoviert
- Haus trocken und in **sehr gutem, bezugsfertigen Zustand**

Fenster & Ausstattung

- **3-fach verglaste Massiv-Holzfenster**

- **Elektrische Rollos** zur einfachen Verdunkelung
- Vinylboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- **Klimaanlage im Schlafzimmer** vorhanden
- Moderne Sicherheitstüre beim Haupteingang

Heizung & Technik

- **Fußbodenheizung im gesamten Haus**; Beheizung über moderne **Gaszentralheizung**
- Zusätzlich: **Schwedenofen im Wohnzimmer** vorhanden
- Moderne **Wärmepumpe für die Erwärmung des Hauswassers**
- Beheizbarer Wintergarten; **Solaranlage am Dach des Wintergartens**
- Modernes **Einhell-Kraftwerk im Keller** zur Poolbeheizung

Raumaufteilung

Keller

- Hauptraum

- Abstellraum
- Hauswirtschaftsraum

Erdgeschoß

- Vorraum
- Großzügiges Wohnzimmer
- Separate, gepflegte Küche
- WC
- Zugang zum Wintergarten und in den Eigengarten

Obergeschoß

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Zweites WC

Garten & Außenbereich

- Sonniger, sehr gepflegter Eigengarten
- Pool mit neuer Poolpumpe und neuem Sandfilter

- Gemütlicher Wintergarten
- Geräteschuppen vorhanden
- Gasgrill vorhanden
- Stellplatz innerhalb des Grundstücks

Sämtliche Möblierung (innen und außen) kann **ablösefrei übernommen werden!**

Fazit

Ein äußerst gepflegtes Haus mit viel Nutzfläche, solider Bauweise und angenehmer Wohnatmosphäre. Besonders der sonnige Garten, der beheizbare Wintergarten und die umfangreiche technische Ausstattung machen diese Doppelhaushälfte zu einer attraktiven Möglichkeit für Familien oder alle, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit viel Privatsphäre suchen.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 549.000

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADEZKY, MA

? Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap