

**Charmante Doppelhaushälfte 110m², 5 Zimmer, Garten, 2
Bäder in 1220 Wien!**



Haus Ansicht

Objektnummer: 1751/261

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Gesamtfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

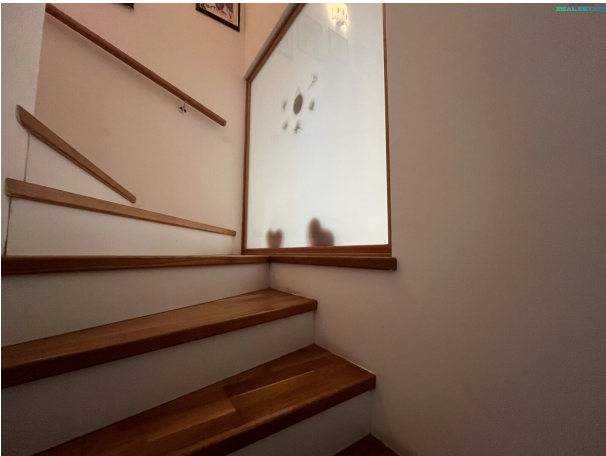
Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

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





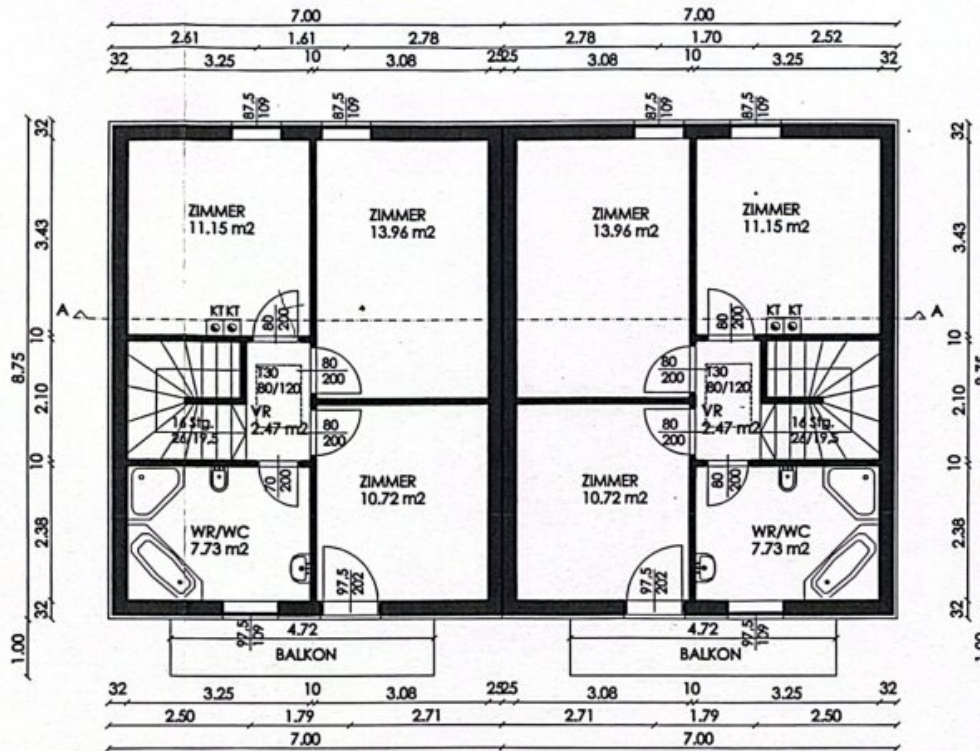








AUTHEN7IC
REALESTATE



Aufbauten

W2	<ul style="list-style-type: none"> 25,00 cm Verputz 7,00 cm Porotherm Plandiegel Wärmedämmverbundsystem Dünnschichtsilikatputz 	FB1	<ul style="list-style-type: none"> 2,00 cm Fußbodenbelag 5,00 cm Estrich 5,00 cm Dämmung 1,00 cm Isolierung 30,00 cm Betonplatte (WU)
W1	<ul style="list-style-type: none"> 25,00 cm Verputz Beton (WU) Isolierung 7,00 cm extrudiertes Polystyrol 	FB2	<ul style="list-style-type: none"> 2,00 cm Fußbodenbelag 5,00 cm Estrich Folie 5,00 cm Dämmung 20,00 cm FT-Decke Verputz
D1	<ul style="list-style-type: none"> 3,00 cm Bramac 2,40 cm Lattung Konterlattung diffusionsoffene Unterspannbahn 2,40 cm rauhe Schalung 30,00 cm Sparren + Wärmedämmung 0,02 cm Dampfbremse 1,50 cm GK-Feuerschutzplatten 	D3	<ul style="list-style-type: none"> 3,00 cm Bramac 2,40 cm Lattung Konterlattung diffusionsoffene Unterspannbahn 2,40 cm rauhe Schalung 20,00 cm Sparren + Wärmedämmung 0,02 cm Dampfbremse 1,50 cm GK-Feuerschutzplatten

FB3 5cm
30cm

BAUWERBER:

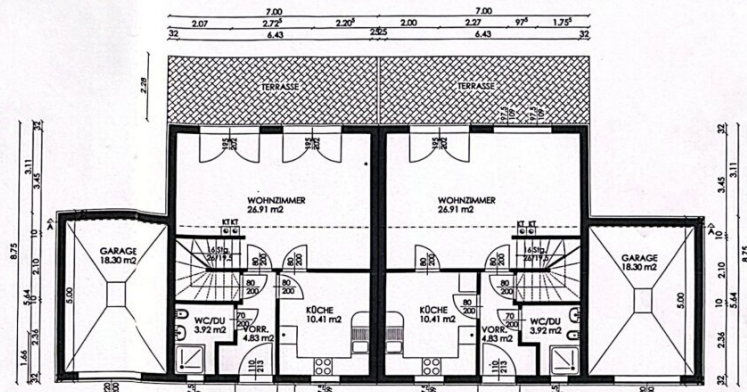
Eilzabeth KOCHUPARAMBIL

Kochuparambil

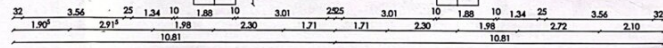
GRUNDEIGENTÜMER:

Karl Pfeiffer

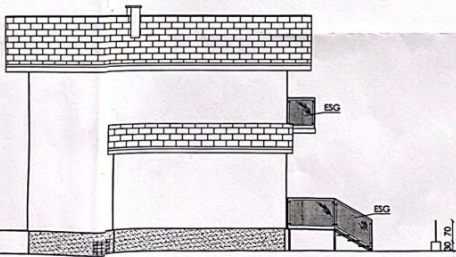
Grundriss Erdgeschoß M 1:100



Ansicht West M 1:100



Ansicht Ost



Lageplan

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien – einer charmanten Doppelhaushälfte, die keine Wünsche offenlässt. Dieses gepflegte Haus mit einer Wohnfläche von 90 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz und Komfort, um sich rundum wohlfühlen.

Mit insgesamt 5 großzügigen Zimmern ist genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten vorhanden. Ob gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Arbeitszimmer oder helle Schlafzimmern – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort für jeden Bedarf. Die hochwertige Ausstattung mit Parkettböden schafft eine warme und einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die vielfältigen Außenbereiche. Genießen Sie sonnige Stunden im eigenen Garten, entspannen Sie auf der Terrasse oder lassen Sie den Tag auf dem Balkon ausklingen. Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport sowie ein weiterer Stellplatz bereit, der Ihnen komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Zwei Badezimmer mit Fenster sorgen für zusätzlichen Komfort – eines davon mit Badewanne, das andere mit Dusche. Insgesamt stehen Ihnen drei separate WCs zur Verfügung, was den Alltag für Familien oder Gäste besonders angenehm gestaltet.

Dank der Gas-Fußbodenheizung ist für wohlige Wärme gesorgt, die Heizkosten bleiben dabei effizient unter Kontrolle. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Mit dem Bus erreichen Sie schnell und unkompliziert das Wiener Stadtzentrum sowie weitere Ziele.

Der Kaufpreis von 599.000,00 € bietet Ihnen hier ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Immobilie mit so umfangreicher Ausstattung und erstklassiger Lage. Zögern Sie nicht und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in 1220 Wien – ein Ort, an dem Lebensqualität und Komfort harmonisch zusammenfinden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.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 <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap