

**Charmanter Bungalow mit Garten, Terrasse & Carport in
1220 Wien – 3 Zimmer, 74m²!**



Objektnummer: 7939/2300163003

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Bungalow |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 1999 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 74,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 74,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 96,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,19 |
| Kaufpreis: | 700.000,00 € |
| Betriebskosten: | 120,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

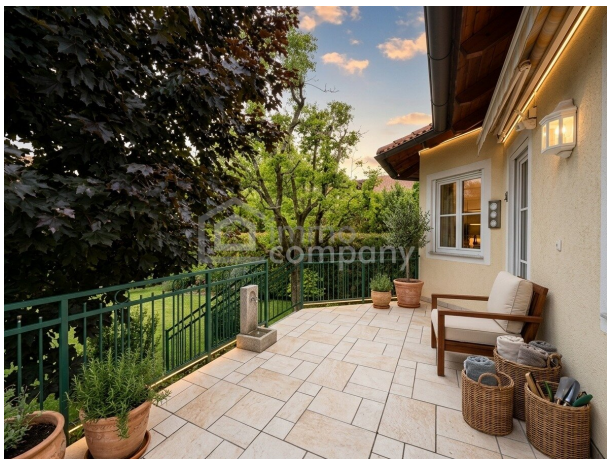


Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im schönen 22. Wiener Gemeindebezirk! Dieser gepflegte Bungalow bietet Ihnen auf 74m² Wohnfläche ein gemütliches und durchdachtes Raumkonzept mit drei Zimmern – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Der Bungalow besticht durch seine solide Massivbauweise und das elegante Walmdach, die für Stabilität und zeitlose Architektur sorgen. Hochwertige Materialien wie Parkett und Steinboden verleihen den Wohnräumen ein warmes und stilvolles Ambiente. Die moderne Einbauküche ist ein Highlight für alle Hobbyköche und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne, WC, Pissoir, Waschbecken und Fenster
- 2 Schlafzimmer
- Wohn-Esszimmer mit Kachelofen, **Klimaanlage** und Zugang Terrasse
- Küche

Keller:

- Wirtschaftsraum mit Einbauschränken
- Technikraum mit Zugang Garten
- Werkraum

- WC mit Waschbecken

Die großzügige Terrasse und der liebevoll angelegte Garten sind perfekte Rückzugsorte, um die Sonnenstunden zu genießen, zu entspannen oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Ein Carport sowie ein Stellplatz bieten bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung mit Buslinien, die Sie schnell und unkompliziert in andere Teile Wiens bringen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie ein Supermarkt, befinden sich in unmittelbarer Nähe, was Ihren Alltag angenehm und zeitsparend gestaltet.

Für einen Kaufpreis von 700.000,00 € erwerben Sie hier nicht nur eine Immobilie, sondern ein Zuhause, das Lebensqualität, Komfort und Funktionalität in perfekter Harmonie vereint. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Gelegenheit in 1220 Wien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap