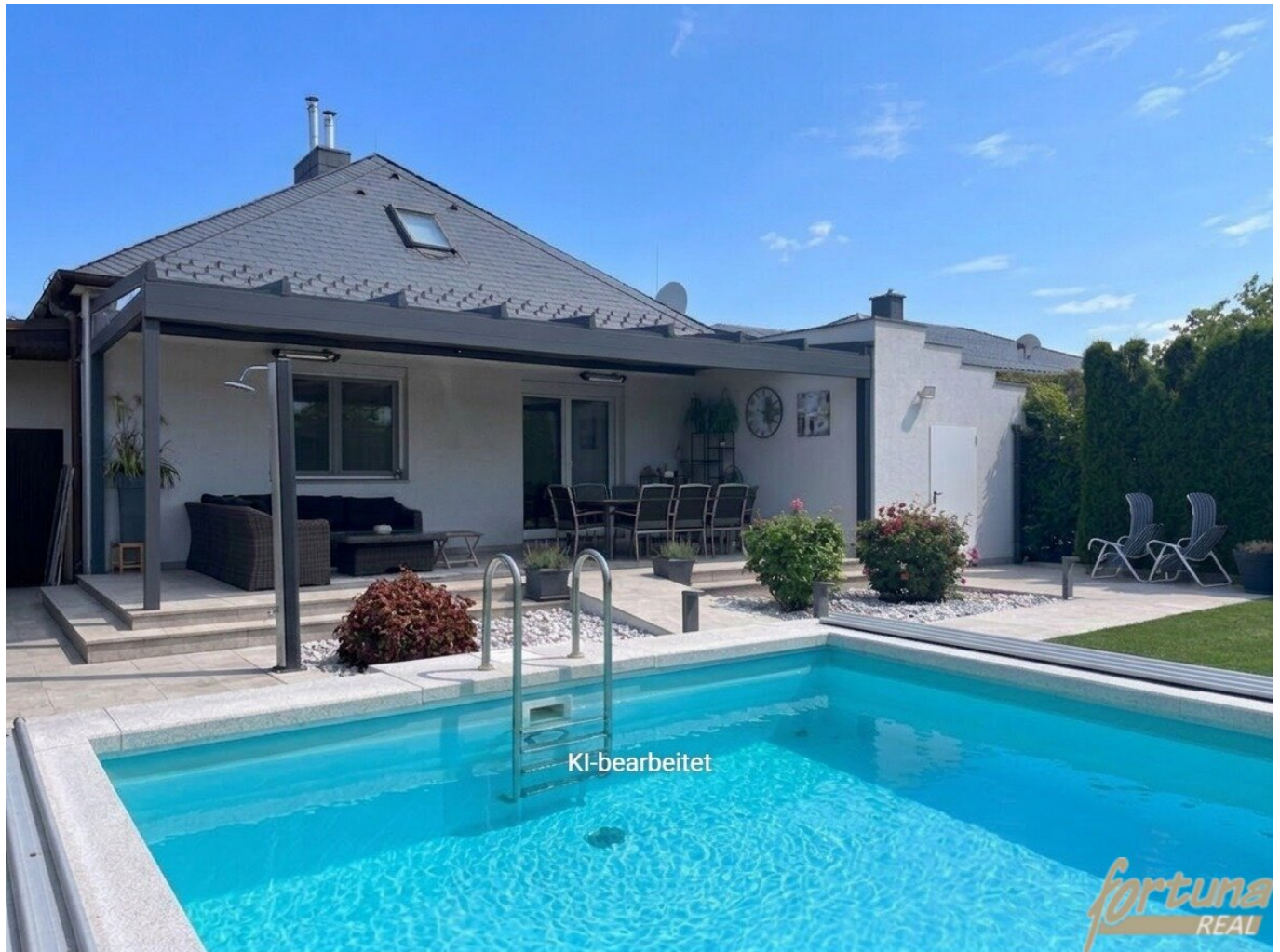


Grünruhelage, alles auf einer Ebene, mit Pool und Garage



Objektnummer: 1633/452

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,20 m ²
Nutzfläche:	124,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 268,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	678.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



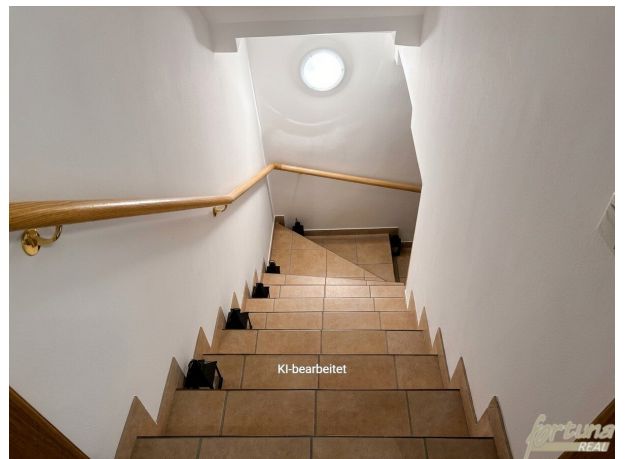
Mag. Martina Gruber

Fortuna Real GmbH & Co KG













KI-bearbeitet

fortuna
REAL



KI-bearbeitet

0

Grundriss-Anlage



Ger. Nr. 1

Teil

Ger. Nr. 1

Teil

Objektbeschreibung

Ein kompaktes Wohnhaus für eine kleine Familie, ideal auch für ältere Personen. Auf einer Ebene haben Sie hier alle Wohnräume sowie den überdachten Terrassenbereich.

Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer lassen Raum für Ihre Bedürfnisse (separates Esszimmer, Bügelzimmer, Büro oder Kinderzimmer nach Bedarf).

Im hochwertig ausgebauten Kellergeschoß verfügt das Haus über weitere Spaßfläche wie die gemütliche Lounge mit Kaminofen und die Bar mit dem großzügigen Esstisch für Familienfeiern und Partys. Im Keller befinden sich auch die Pooltechnik sowie die Haustechnik, eine Waschküche und Abstellflächen.

Geheizt wird das Haus bei Bedarf mit einer Ölzentralheizung. Aufgrund der kompakten Raumaufteilung kann der Wohnbereich jedoch die meiste Zeit des Jahres auch mit dem Kaminofen beheizt werden.

Das Haus wurde in den letzten fünf Jahren einer umfassenden Sanierung unterzogen und ist daher bereit für Ihren sofortigen Einzug ohne weiteren Aufwand. Lediglich die Küche werden Sie entsprechend Ihrem Geschmack neu gestalten.

Interesse? Wir machen es für Sie einfach und begleiten Sie durch alle Schritte auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie.

Schicken Sie uns Ihre unverbindliche Anfrage, Sie erhalten umgehend ein Exposee mit der Objektadresse und weiteren Informationen. Über das Exposee können Sie dann auch einfach einen Besichtigungstermin anfragen.

Sie benötigen eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie auch dabei und finden für Sie die bestmögliche Finanzierung.

Gerne stehen wir Ihnen für alle Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

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