

**Eigentum-Kleingartenvilla am Laaer Wald - ganzjährig
wohnen - Pool - Wien-Blick**



Objektnummer: 5829/1103

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Kaufpreis:	1.275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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









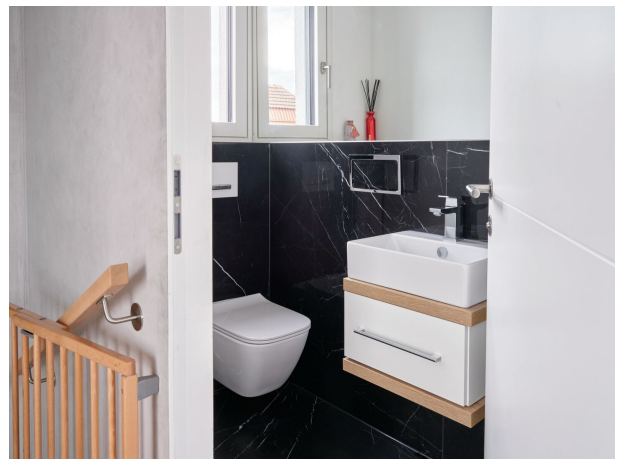




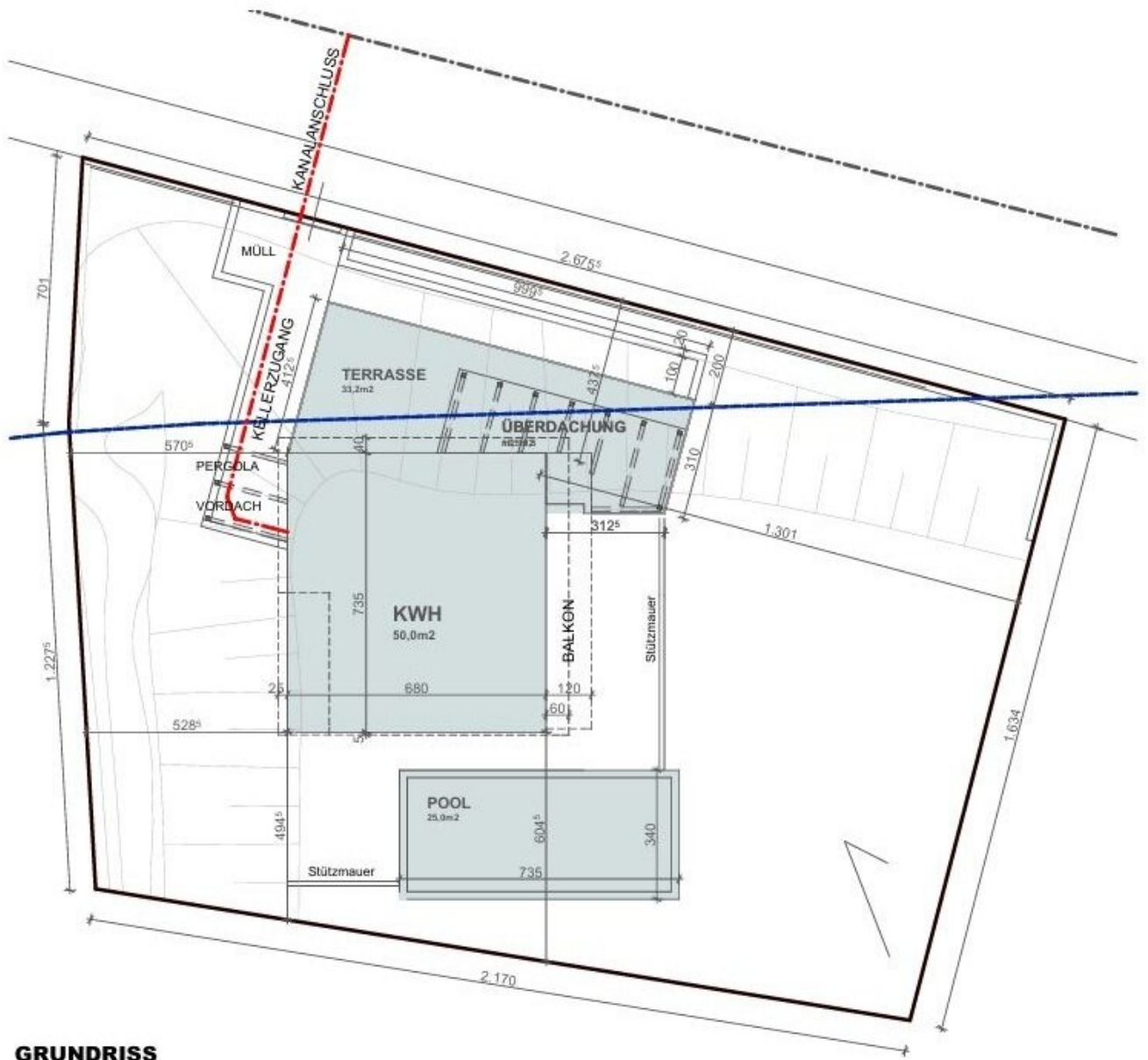


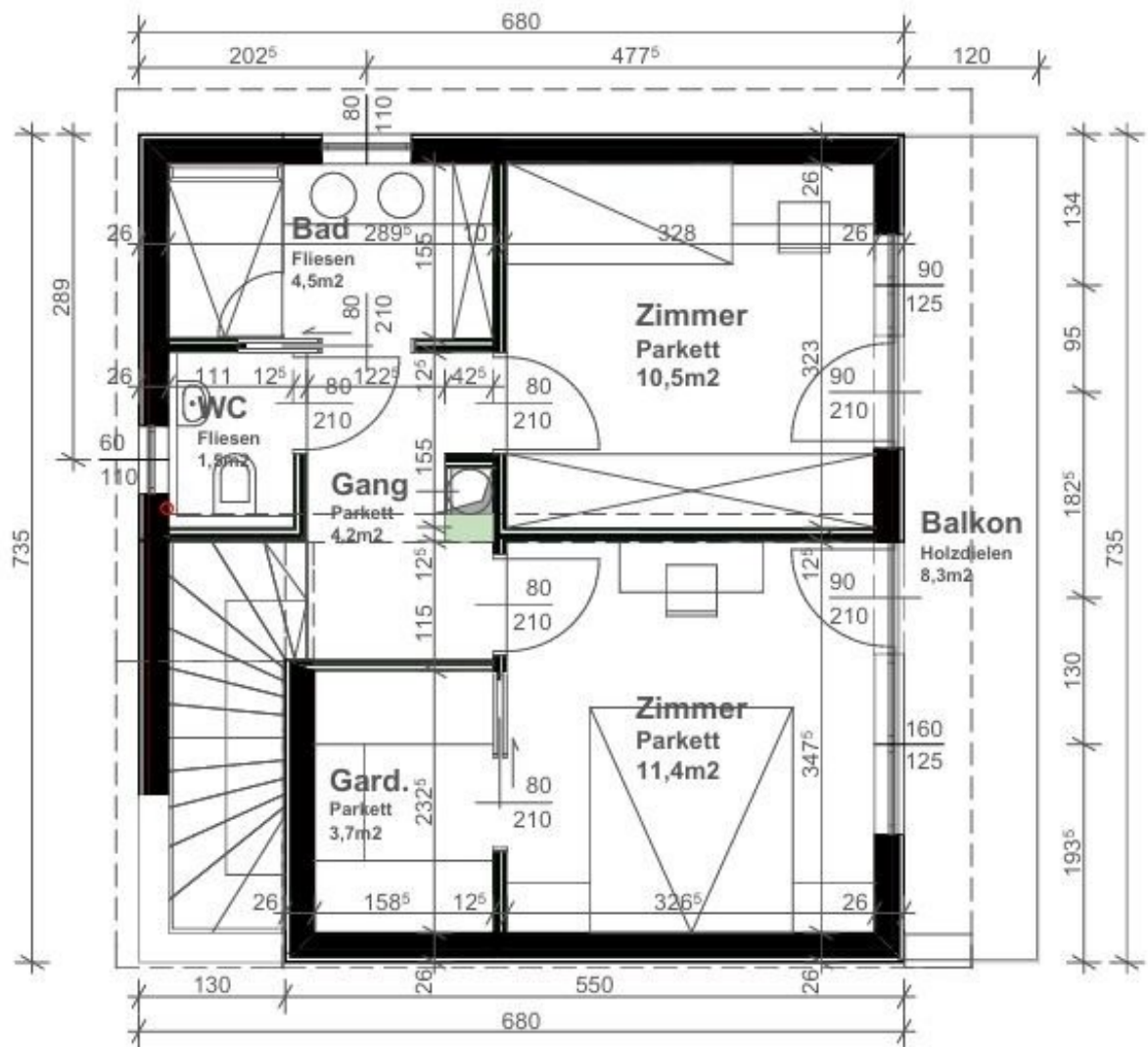












GRUNDRISS OG



GRUNDRISS UG

Objektbeschreibung

In ruhiger Grünlage nahe dem Laaer Wald und dem Böhmischem Prater kommt eine hochwertig errichtete Kleingartenvilla im Eigentum zum Verkauf. Das Haus wurde 2020/2021 in hochwertiger Baumeisterqualität fertiggestellt und ist baubewilligt. Ganzjähriges Wohnen ist möglich und auch so vorgesehen.

Die Immobilie richtet sich an Käufer, die in Wien bleiben möchten, aber ein privates Hausgefühl mit Garten, Pool, Terrasse und moderner Ausstattung suchen.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Kaufpreis: EUR 1.275.000
- Eigentum
- Ganzjähriges Wohnen möglich/vorgesehen
- Nach Kleingartengesetz errichtet
- Baubewilligte Ausführung
- Wohnfläche: ca. 141 m²
- Grundstück: ca. 429 m²
- Zimmer: 7
- Davon 5 flexibel nutzbare Schlafzimmer / Arbeitszimmer
- Badezimmer: 3
- Separate WCs: 3
- Terrasse: ca. 33 m²
- Pool: ca. 7 x 3 m, überdacht
- Baujahr/Fertigstellung: 2020/2021
- Energieausweis: bereits angefordert
- Laufende Kosten: Unterlagen werden aktuell ergänzt

- Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Highlights:

Privater Außenbereich:

Ca. 429 m² Grundstück mit überdachtem Pool, Gartenhaus mit Dusche und automatischer Bewässerungsanlage.

Terrasse mit Wien-Blick:

Die ca. 33 m² große Terrasse ist teilüberdacht und verfügt über vorbereitete Anschlüsse für eine Außenküche.

Moderne Technik:

Smart-Home/BUS-System, Solaranlage, Alarmanlage, Klimaanlage und Fußbodenheizung mit Vaillant-Technologie.

Viel Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice:

Das Haus bietet ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Wohnküche, fünf flexibel nutzbare Zimmer, drei Badezimmer, drei separate WCs und praktische Nebenräume.

Besichtigung & Kontakt

Besichtigungen finden nach telefonischer Rücksprache statt.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigem Namen, Telefonnummer und gewünschtem Besichtigungszeitfenster.

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Mobil: +43 650 311 0002

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap