Energieeffizientes Holzhaus mit Charme & Pool



Haus

Objektnummer: 2142/22041

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Algenweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	679.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

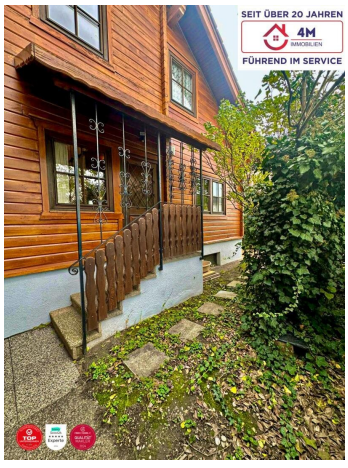
Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

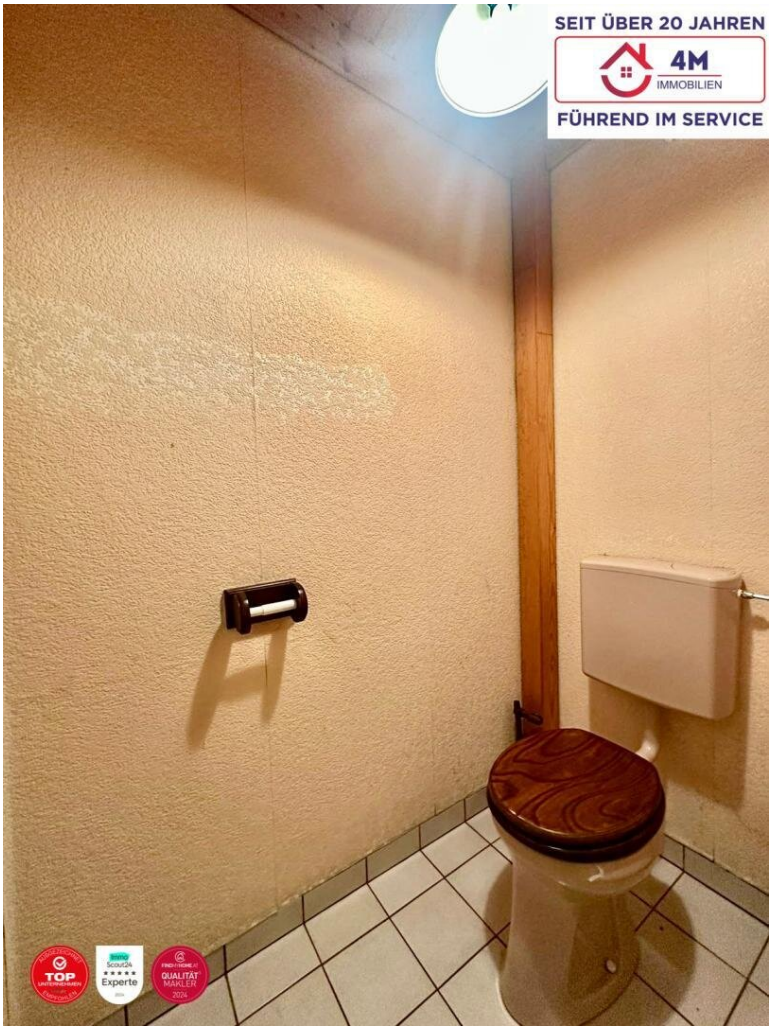

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

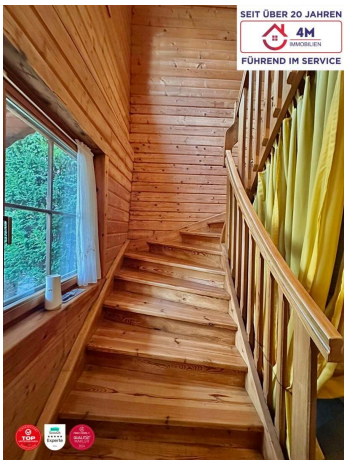






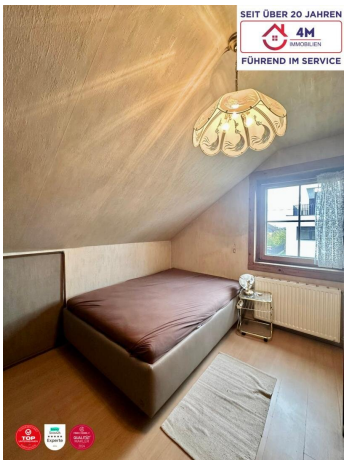

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

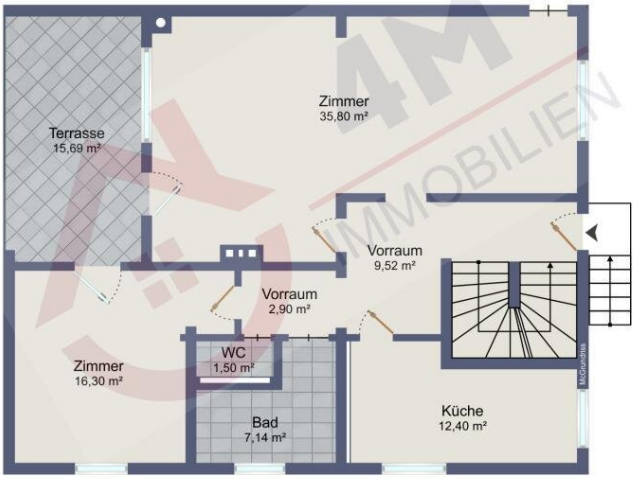

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

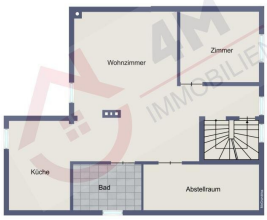

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

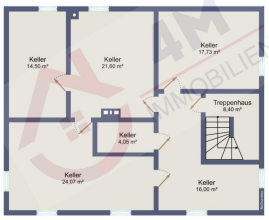

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP UNTERNEHMEN
immo Scout24
Experte
QUALITÄT MAKLER 2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


Terrasse
15,69 m²
Zimmer
35,80 m²
Vorraum
9,52 m²
Vorraum
2,90 m²
WC
1,50 m²
Zimmer
16,30 m²
Bad
7,14 m²
Küche
12,40 m²


Wohnzimmer
Zimmer
Küche
Bad
Abstellraum


Keller
14,50 m²
Keller
21,00 m²
Keller
17,73 m²
Treppenhaus
8,40 m²
Keller
4,05 m²
Keller
24,07 m²
Keller
16,00 m²

Objektbeschreibung

Holzhaus mit Charme & Pool – jetzt entdecken!

Dieses charmante Holzhaus aus hochwertiger Fichte überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 181 m² und schafft ein warmes, natürliches Wohngefühl. Die idyllische und sonnige Lage macht die Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für all jene, die Ruhe, Privatsphäre und naturnahes Wohnen zu schätzen wissen.

Bereits beim Eintreten gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Zusätzlich stehen im Erdgeschoss ein Badezimmer sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung. Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer bieten direkten Zugang zur etwa 16 m² großen Terrasse. Von hier aus eröffnet sich der ruhige Gartenbereich, der zum Entspannen und Sonnen einlädt. Ein besonderes Highlight bildet der private Pool sowie der eigene Brunnen, die dem Grundstück einen exklusiven Charakter verleihen.
Über das zentrale Stiegenhaus erreicht man das Obergeschoss, in dem – wie auch im Erdgeschoss – alle Räume bequem zentral begehbar sind. Neben der stilvollen Holztreppe befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit Fenster. Das helle Wohnzimmer bietet einen offenen Blick in die angrenzende Küche und eröffnet einen schönen Ausblick in den Garten. Der Kellerbereich ergänzt das Raumangebot mit zwei großzügigen Lagerräumen sowie einem praktischen Büroraum.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und diverse Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
• Schlafzimmer
• Wohnzimmerbereich
• Küche
• Badezimmer mit Dusche
• Separate Toilette
• Terrasse

Obergeschoss:
• Schlafzimmer
• Wohnzimmerbereich
• Küche

• Bad mit Dusche und Toilette
• Abstellraum

Ausstattung:

Die Immobilie wird schlüsselfertig übergeben und ist mit Fliesen sowie maßgefertigten Holzmöbeln ausgestattet. Die Wohnküche ist offen gestaltet und verfügt über Ofen, Kochherd und Kühlschrank.
Das Haus besitzt ein klassisches Satteldach, einen ca.110m² großen Keller sowie eine Gasheizung. Beide Badezimmer sind mit Fenstern versehen, die für viel Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgen. Das Haus verfügt außerdem über eine vollständig installierte Lampenbeleuchtung. Zur Immobilie gehören zwei praktische Stellplätze, die komfortables Parken direkt am Haus ermöglichen. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit alle Möbelstücke entfernen zu lassen.

Transport:

• Vom Algenweg 48 zu Fuß zur U2-Station (Aspernstraße oder Seestadt). Mit der U2 Richtung Karlsplatz können Sie bis zur Innenstadt fahren.
• Es befindet sich eine Bushaltestelle mit dem Namen „Algenweg“ (Bus 24A), die 6 Gehminuten vom Haus entfernt ist.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILE?
Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung! Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich vom vorliegenden Angebot, der traumhaften Lage, dem Charme und der Besonderheit dieser Immobilie überzeugen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Vivien Hartwig unter der Telefonnummer +436769617449 oder per E-Mail unter hartwig@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.750m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <2.750m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <3.250m
Geldautomat <3.500m
Post <3.250m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap