Charmantes 4-Zi-Einfamilienhaus mit Garten & Garage in 1220 Wien



Objektnummer: 5660/7907

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	584,00 m²
Keller:	57,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 326,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,86
Kaufpreis:	578.000,00 €

Provisionsangabe:

20.808,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

T +43 660 5688821
H +43 660 157 50 54 oder +43 660 5688821

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













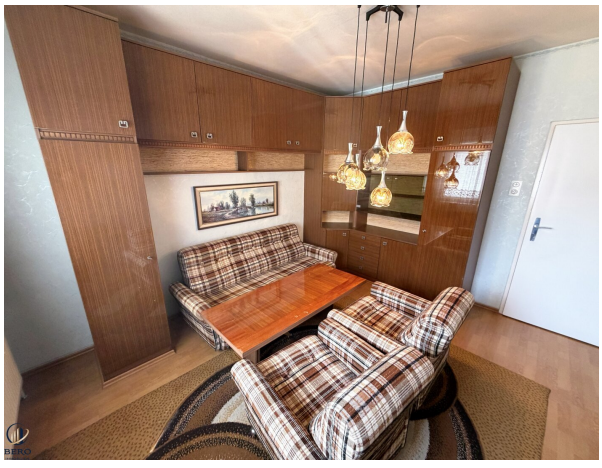


















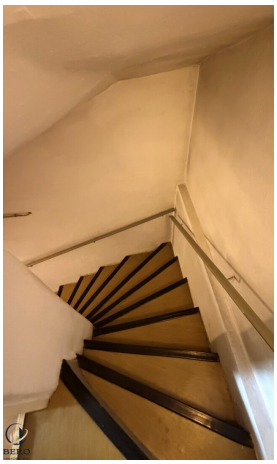












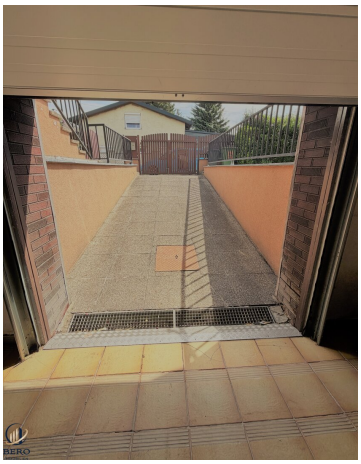




























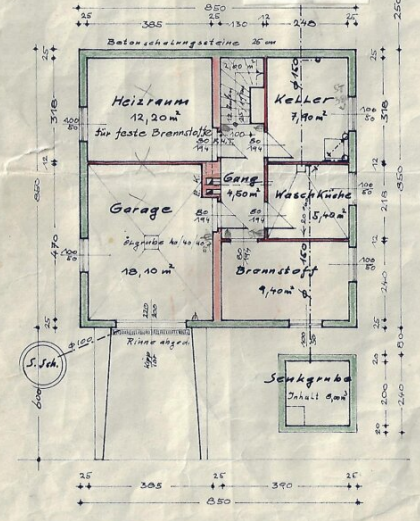




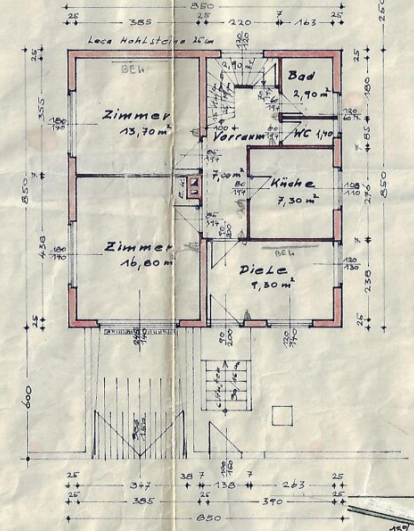




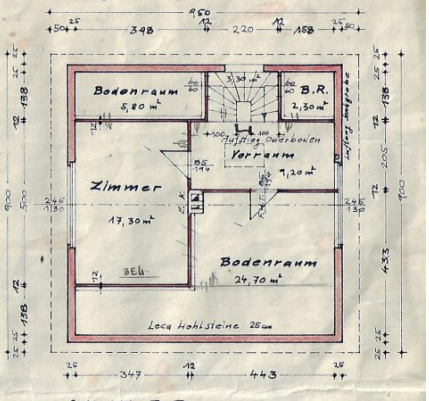
Kellergrundriss.



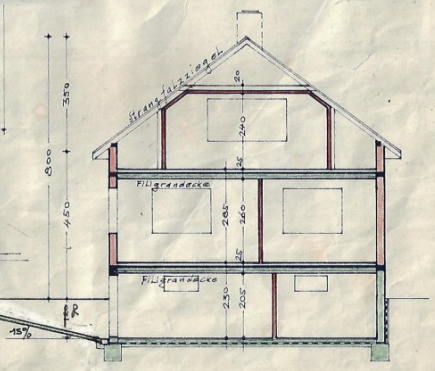
Erdgeschossgrundriss.



Dachgeschossgrundriss.



Schnitt A-B.



BERO IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf großzügigen 109 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 4 Zimmern präsentiert sich das Haus als perfekter Rückzugsort, der durch seine gepflegte Ausstattung sofort zum Wohlfühlen einlädt.

Der einladende Garten ist eine wahre Oase der Ruhe – ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillfeste mit Freunden oder zum Spielen für die Kinder. Eine praktische Garage rundet das Angebot ab und sorgt für sicheren Stellplatz direkt am Haus.

Das Haus überzeugt mit durchdachter Ausstattung: Zwei separate WCs bieten Komfort für die ganze Familie. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, die Heizung erfolgt über eine effiziente Öl-Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität – ideal für Familien mit Kindern und Studenten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch nahegelegene Buslinien hervorragend, sodass Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum gelangen.

Der Kaufpreis bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für ein gepflegtes Haus mit so viel Charme und Komfort in einer der gefragtesten Gegenden Wiens.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumhaus im 22. Bezirk – ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen werden!

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute unter **0660/ 157 50 54** oder **0660/5688821.**

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap