

Charmantes Einfamilienhaus mit idyllischem Garten !



Objektnummer: 1609/46985

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	119,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 328,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	31,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

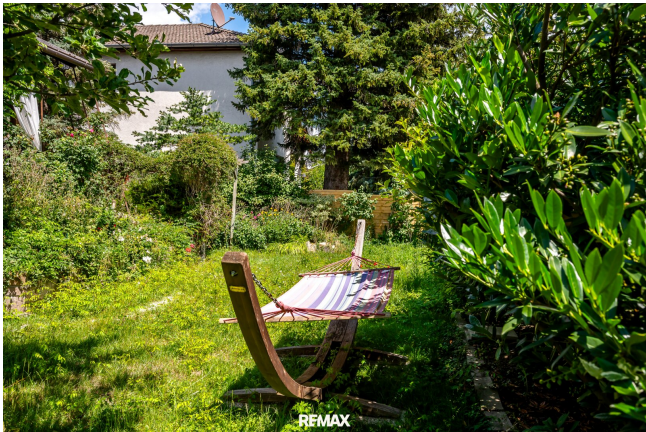
Ihr Ansprechpartner

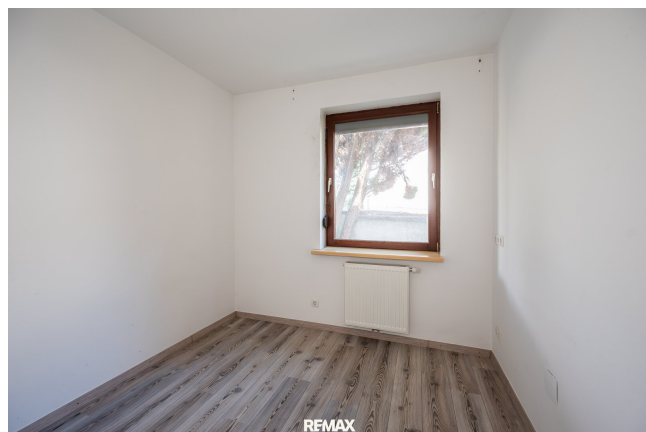


Ewald Wieser

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 664/338 51 06
F +43 1/876 03 60

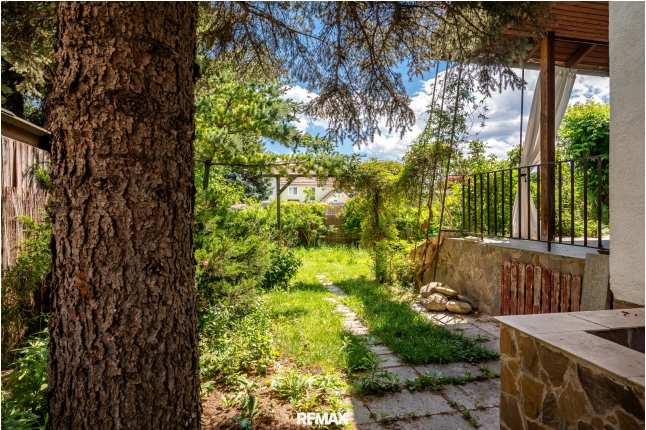


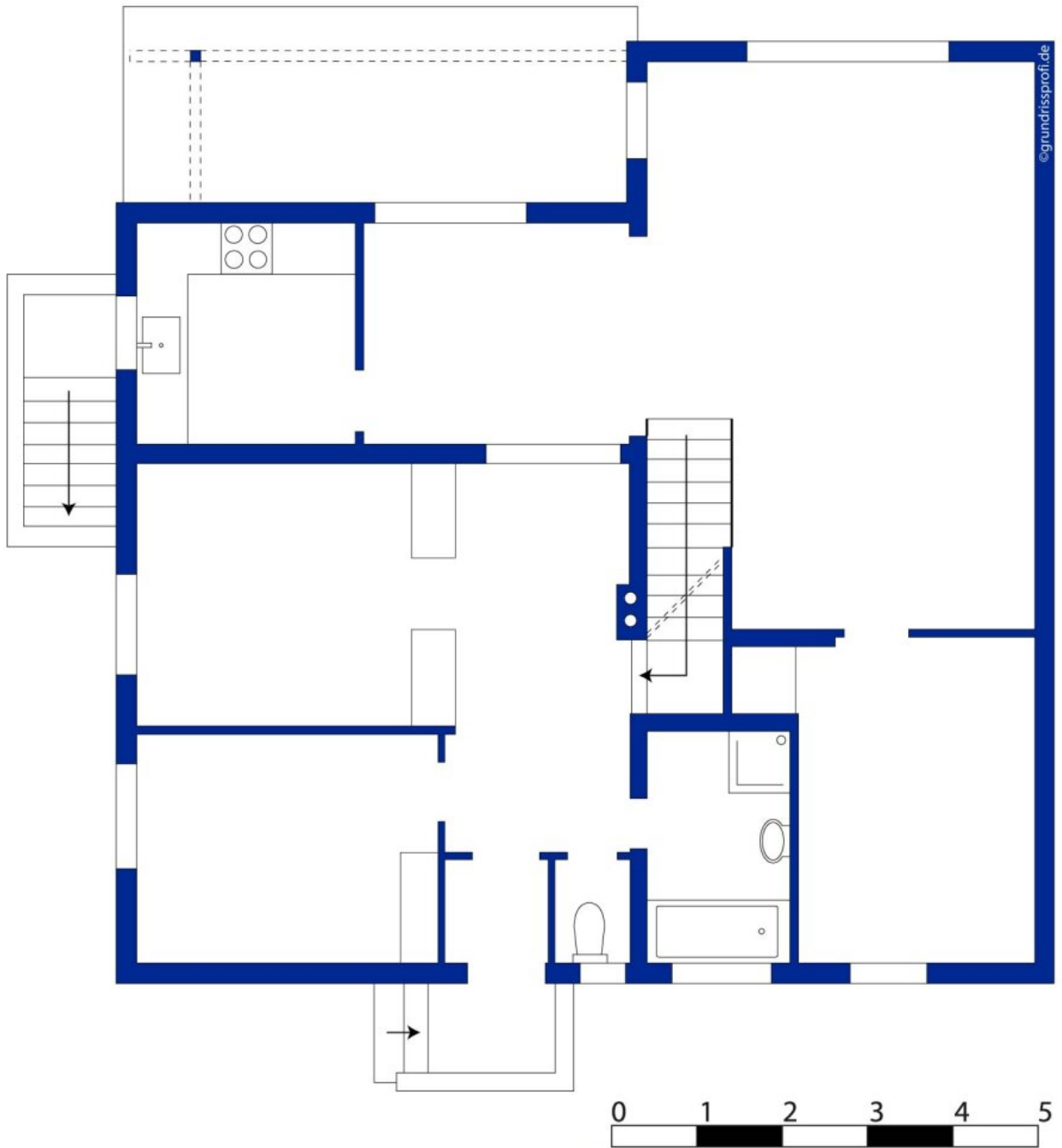




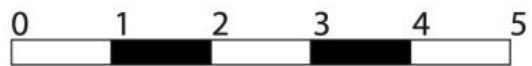
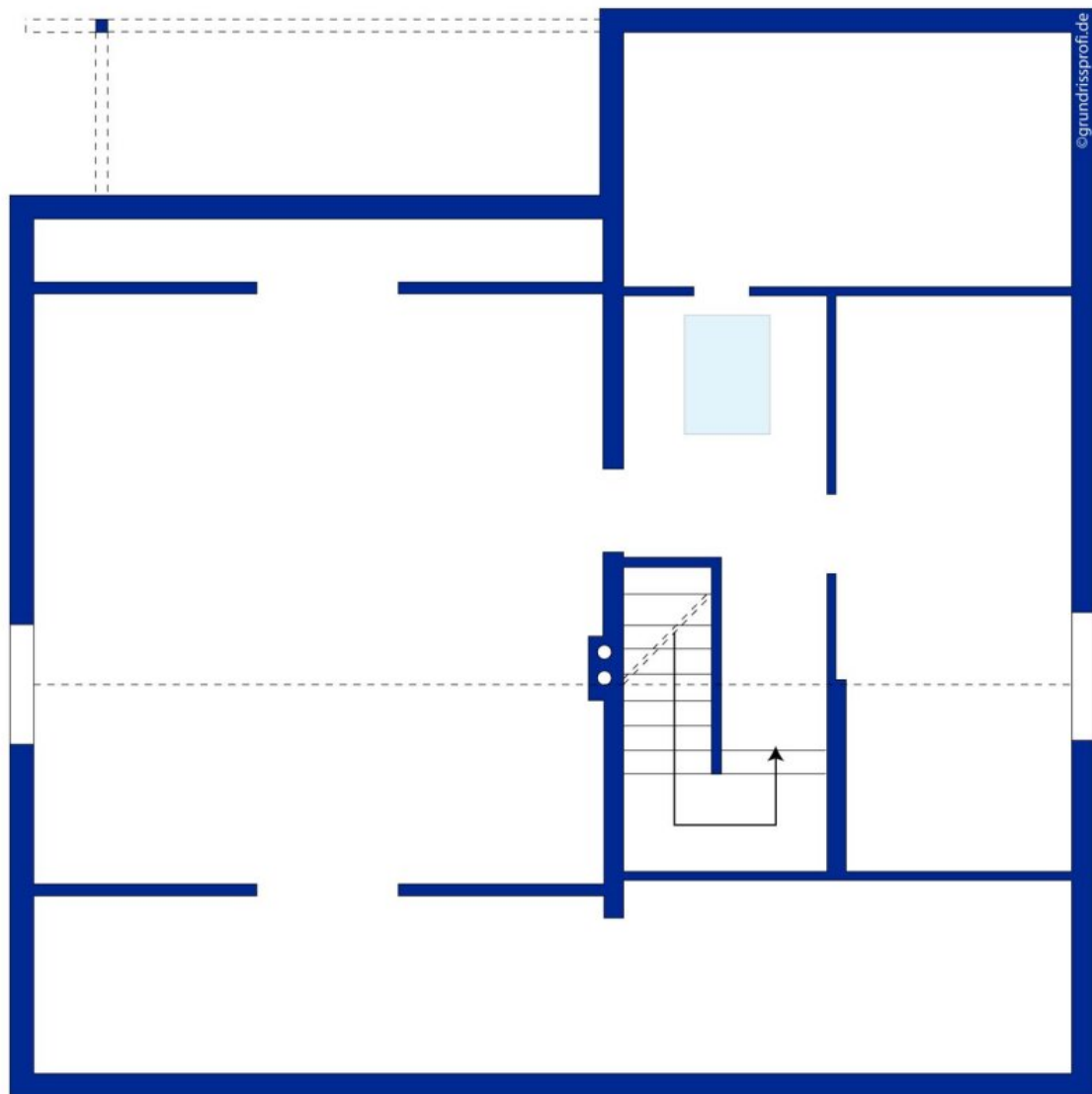








REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

In ruhiger Siedlungslage von Schwarzlackenau befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem Pachtgrundstück. Das Haus bietet eine gelungene Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie einen liebevoll angelegten Garten mit großzügiger, überdachter Terrasse.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Garten schafft eine angenehme Wohnatmosphäre,

Highlights

- Ruhige Siedlungslage in Schwarzlackenau
- Sonniger Garten mit großzügiger, überdachter Terrasse
- Heller Wohnbereich mit direktem Gartenzugang
- Vier Zimmer im Erdgeschoss
- Gefliester Keller mit Hobbyraum und Sauna
- Direkter Gartenzugang vom Keller
- Großzügige Stauraummöglichkeiten im Dachgeschoss

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Wohnbereich
- Küche

- Vier Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Vorraum

Keller

- Hobbyraum
- Sauna
- Technik- und Lagerräume
- Direkter Ausgang in den Garten

Dachgeschoss

- Großer Abstellraum
- Dachboden mit zusätzlichem Stauraum

Garten

Umgeben von Bäumen und Sträuchern präsentiert sich der Garten als grüne Oase mit viel Privatsphäre und einer großzügigen, überdachten Terrasse – ein idealer Ort zum Entspannen und Verweilen.

Pachtkonditionen

- Der derzeitige Pachtzins beträgt EUR 4.600,- pro Halbjahr und wird halbjährlich vorgeschrieben.
- Das Pachtverhältnis wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- Der Verpächter hat einen Kündigungsverzicht für die Dauer von 60 Jahren vereinbart.

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1973 errichtet und im Jahr 2013 umfassend renoviert. Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurde unter anderem eine Pelletsheizung installiert.

Die Immobilie befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden gepflegten Zustand und ist sofort bewohnbar. Je nach persönlichen Wohnvorstellungen und individuellen Ansprüchen bieten sich darüber hinaus Möglichkeiten für weitere Modernisierungs- oder Renovierungsmaßnahmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap