

Einfamilienhaus mit Garten in 1210 Wien – 4 Zimmer (nähe U1 Leopoldau)



Objektnummer: 1684/379

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 398,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,74
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im charmanten 21. Bezirk Wiens! Dieses attraktive Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 92 m² Wohnfläche genügend Raum für die ganze Familie. Mit insgesamt 4 gut geschnittenen Zimmern schafft es eine perfekte Balance zwischen Gemütlichkeit und Funktionalität.

Im Erdgeschoss stehen ein Vorraum, ein Abstellraum, ein WC, ein Badezimmer, eine Küche und zwei

Zimmer zur Verfügung.

Das Dachgeschoss bietet ebenfalls einen Vorraum, ein Badezimmer mit WC, eine

Wohnküche und ein weiteres Zimmer.

Die Liegenschaft verfügt zudem über einen geräumigen Geräte- bzw. Lagerschuppen sowie einen PKW-

Abstellplatz.

Das Grundstück umfasst ca. 698 m² mit einer Länge von rund 46,5 m und einer Breite von ca. 15 m. Laut

aktueller Flächenwidmung (W I 6,5 m ogk) sind zwei oberirdische Geschosse zulässig, wobei die

bebaute Fläche maximal 25 % der Grundstücksfläche betragen darf. Pro Bauplatz darf nur ein

Hauptgebäude errichtet werden, wobei die Mindestgröße eines Bauplatzes 500 m² beträgt.

Das Haus besticht durch hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Eine Gasheizung garantiert wohlige Wärme in den kühleren Monaten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Selbstverständlich sind Toilette und Bad separat vorhanden, was den Alltag besonders familienfreundlich gestaltet.

Das massive Ziegelhaus mit seinem klassischen Pyramidendach überzeugt nicht nur durch seine solide Bauweise, sondern auch durch sein zeitloses Design. Es fügt sich harmonisch in die ruhige und grüne Umgebung ein und bietet Ihnen eine Wohlfühloase mitten in der Stadt.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Bahnhof sind Sie bestens mit dem öffentlichen Nahverkehr vernetzt und erreichen

schnell und bequem das Stadtzentrum sowie andere Bezirke Wiens. Für Familien besonders wichtig – in unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen und Kindergärten, die kurze Wege für Ihre Kinder garantieren. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls zu Fuß erreichbar und erleichtern den Alltag enorm.

Dieses Einfamilienhaus in 1210 Wien vereint Lebensqualität, Komfort und eine ausgezeichnete Lage. Für den Kaufpreis von 749.000,00 € erhalten Sie ein Zuhause, das Ihnen lange Freude bereiten wird. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich jetzt Ihr persönliches Refugium in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap