

**Charmantes Einfamilienhaus 4 Zi., Garten, Terrasse,
Garage in 1220 Wien um 550.000 €**



Haus

Objektnummer: 1684/381

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1935
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Nutzfläche:	194,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

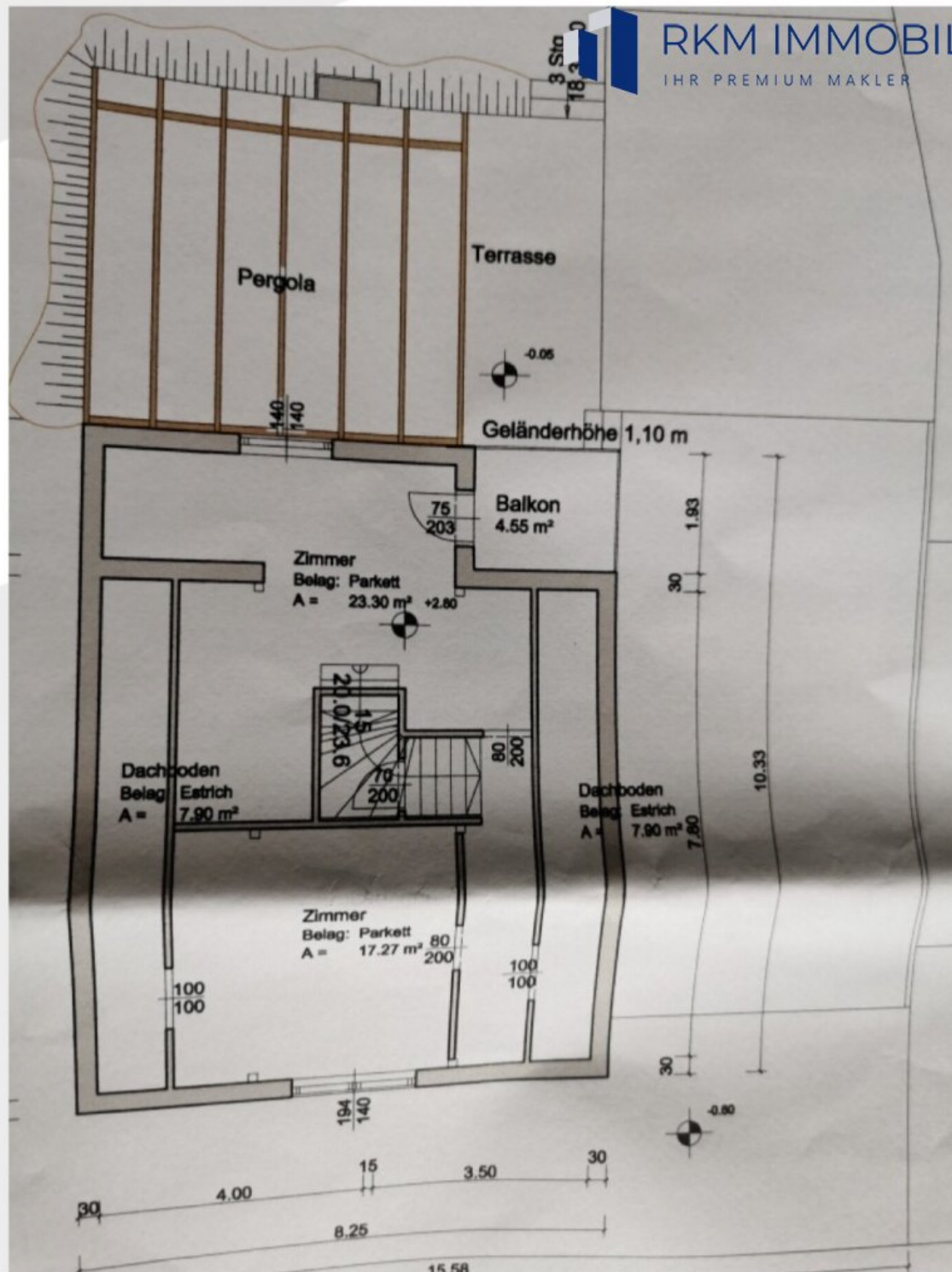
T +43 681 844 04 402

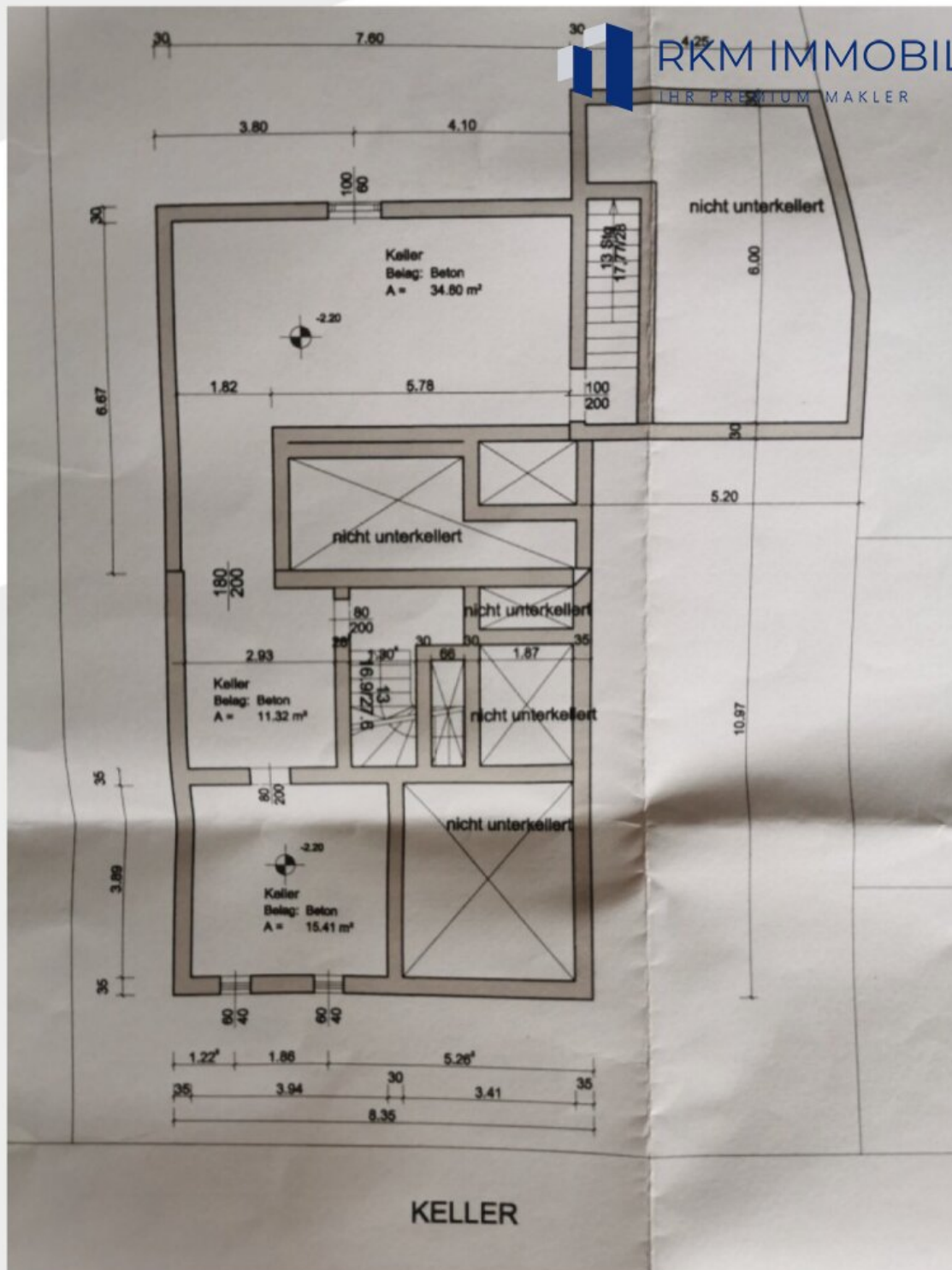


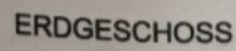












Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Bezirk in Wien – ein charmantes Einfamilienhaus, das mit Komfort, Platz und einer perfekten Lage überzeugt. Dieses großzügige Haus mit einer Wohnfläche von 103 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie genügend Raum zum Leben, Wohlfühlen und Entspannen.

Mit vier gut geschnittenen Zimmern erleben Sie viel Flexibilität – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Die hellen Räume sind mit hochwertigen Laminat- und Fliesenböden ausgestattet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein und ist ein echtes Highlight für Hobbyköche.

Ein besonderes Plus ist der großzügige Garten, der Ihnen an sonnigen Tagen viel Freiraum für Freizeitaktivitäten, Grillabende oder einfach zum Abschalten bietet. Zusätzlich verfügen Sie über eine Terrasse und einen Balkon, die Ihnen weitere Rückzugsorte im Freien bieten. Ihre Fahrzeuge parken sicher und bequem in der hauseigenen Garage.

Technisch ist das Haus bestens ausgestattet: Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, während die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung für optimale Dämmung und Ruhe sorgt. Das Badezimmer ist praktisch mit Dusche und Toilette ausgestattet und ergänzt den durchdachten Grundriss perfekt.

Die Lage lässt keine Wünsche offen: Mit der nahegelegenen Busanbindung sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen die Wiener Innenstadt bequem und schnell. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – von Ärzten und Apotheken über Schulen, Kindergärten und die Universität bis hin zu Supermärkten.

Dieses Einfamilienhaus in 1220 Wien bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und modernes Wohnen, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine attraktive Umgebung. Der Kaufpreis von 550.000,00 € macht dieses Angebot zu einer hervorragenden Investition in Ihre Zukunft.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einmalige Wohnjuwel, das Ihnen und Ihrer Familie das perfekte Zuhause bietet! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap