

**Ideales Zuhause für ein glückliches Familienleben!
Wunderschöne Aussicht und eine großartige Lage!
21.Bezirk**



Objektnummer: 7939/2300163074

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	755.000,00 €
Betriebskosten:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(UA) Veronika Nagorna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo
company**

  [@immocompany](#)

*Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause*

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens! Dieses traumhafte Haus in 1210 Wien bietet alles, was das Herz begehrt und ist der perfekte Ort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Das Haus verfügt über einen schönen Garten mit einer Terrasse und einen unglaublich schönen Ausblick vom Balkon! Hier können Sie die Schönheit der Natur genießen, entspannen, Sonne tanken und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und Naturerlebnis!

Das Haus verfügt über folgende Aufteilung:

- Geräumige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- Gästezimmer / Kabinet
- Badezimmer 2
- Gäste WC
- Abstellraum 2
- Korridor
- Balkon/ Terrasse - 15 m2.
- Garten - 109,97 m2.
- Stellplatz

- Carport

Die Wohnung ist mit hochwertigen Geräten und Möbeln bekannter Marken ausgestattet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um das wunderschöne Haus zu besichtigen, sie sieht einfach fantastisch aus. Lassen Sie Ihren Traum vom neuen Haus wahr werden!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap