Großer Grund, viel Platz, 7 Zimmer, Ruhelage



Objektnummer: 5660/7916

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	169,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	87,00 m²
Kaufpreis:	930.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Uwe Fallmann

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/02
1010 Wien

T +43 1 9978064
H +43 664 230 73 73

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











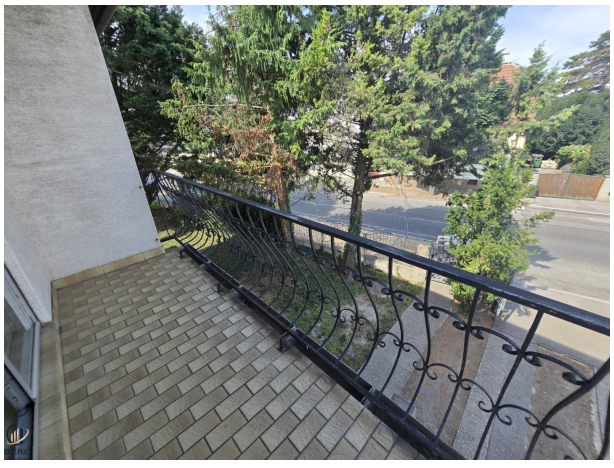


















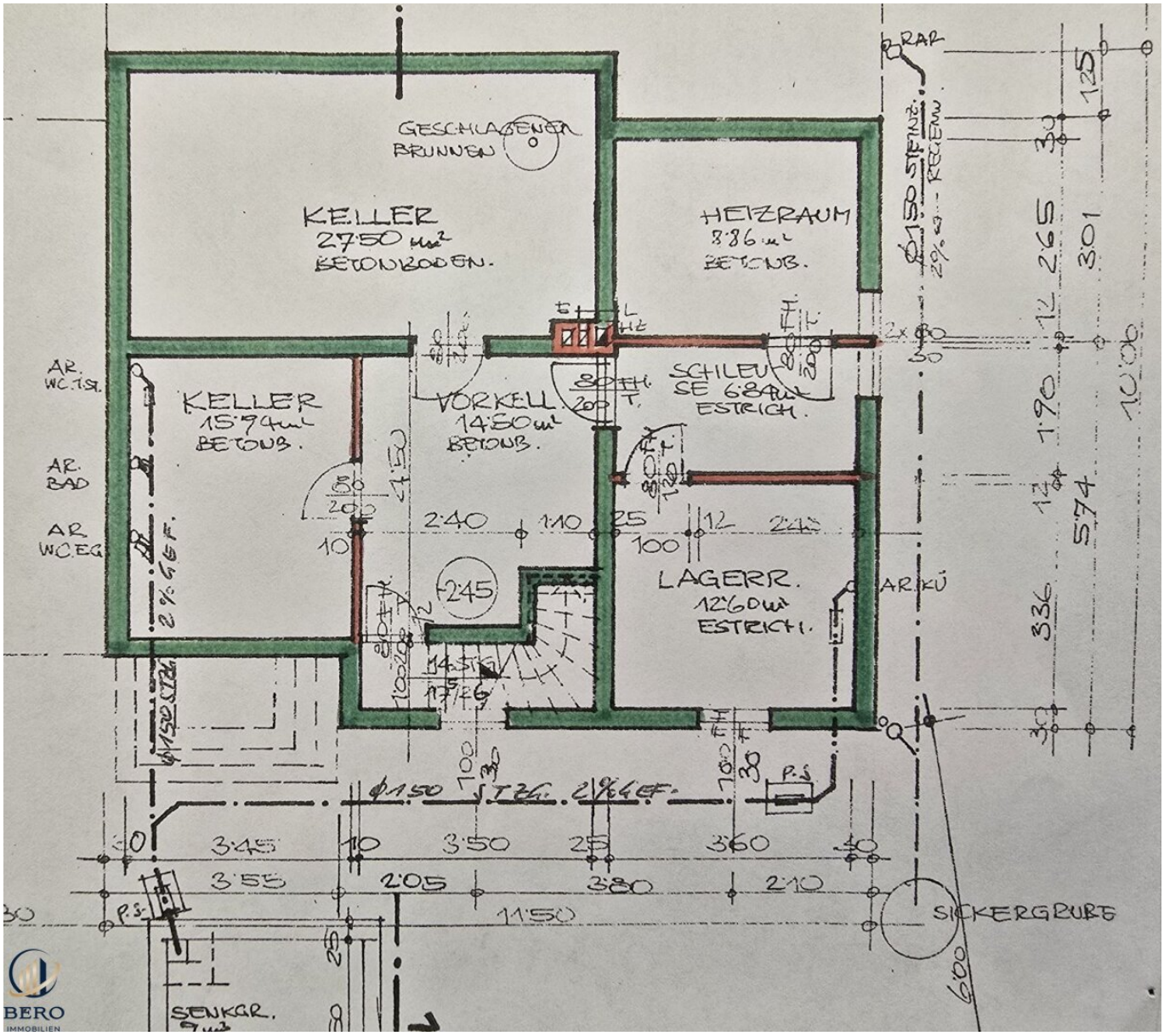


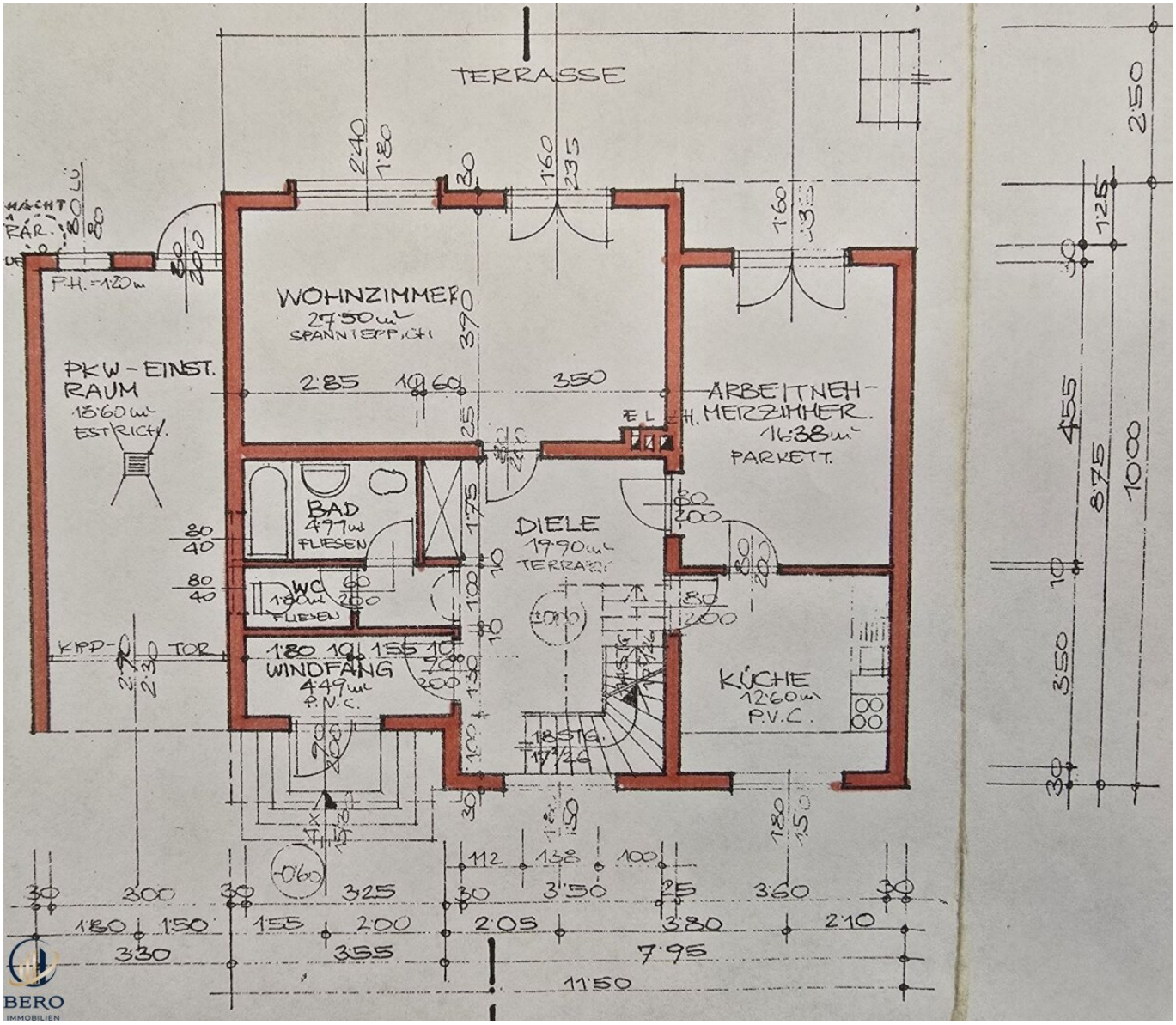


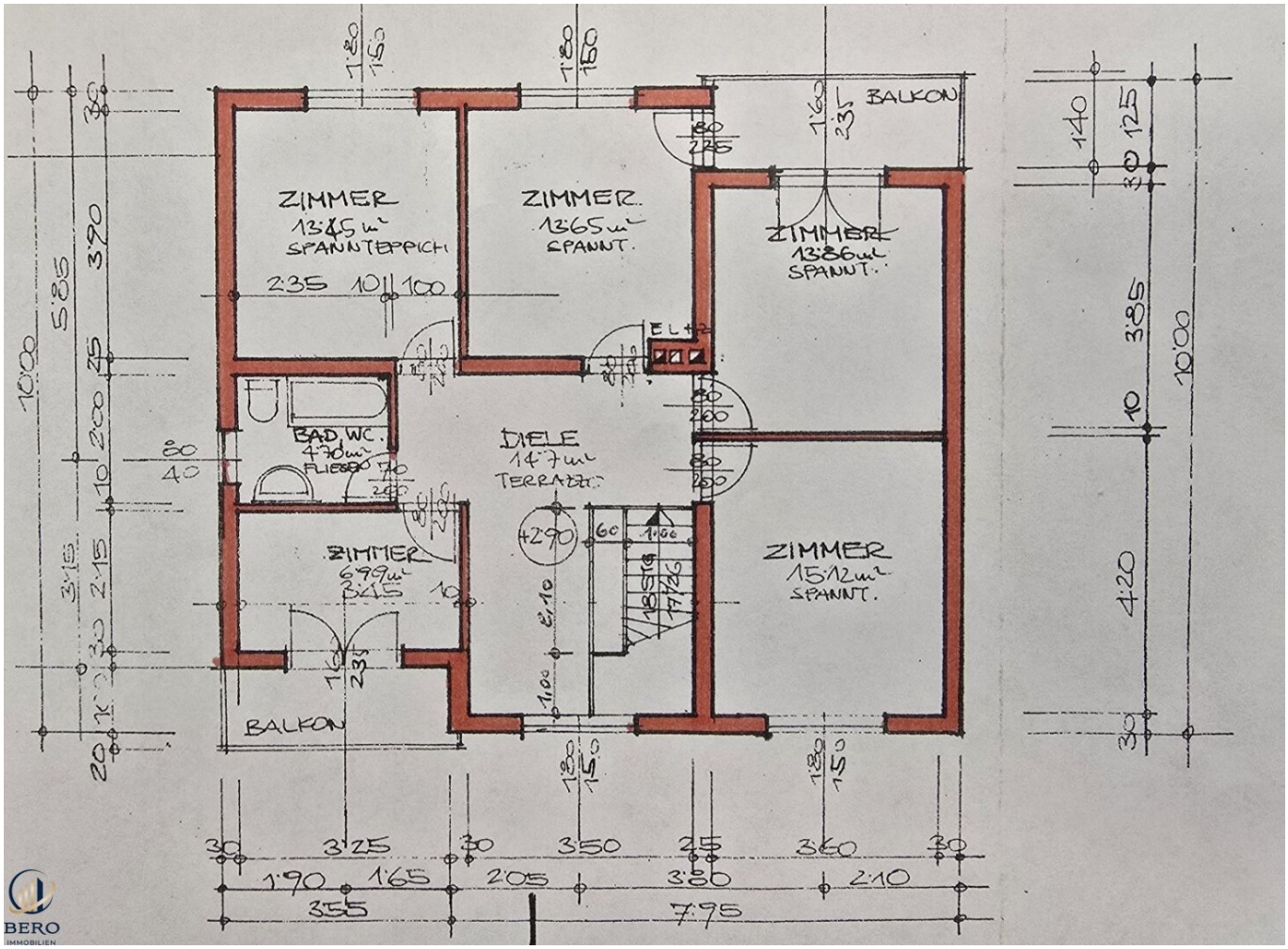


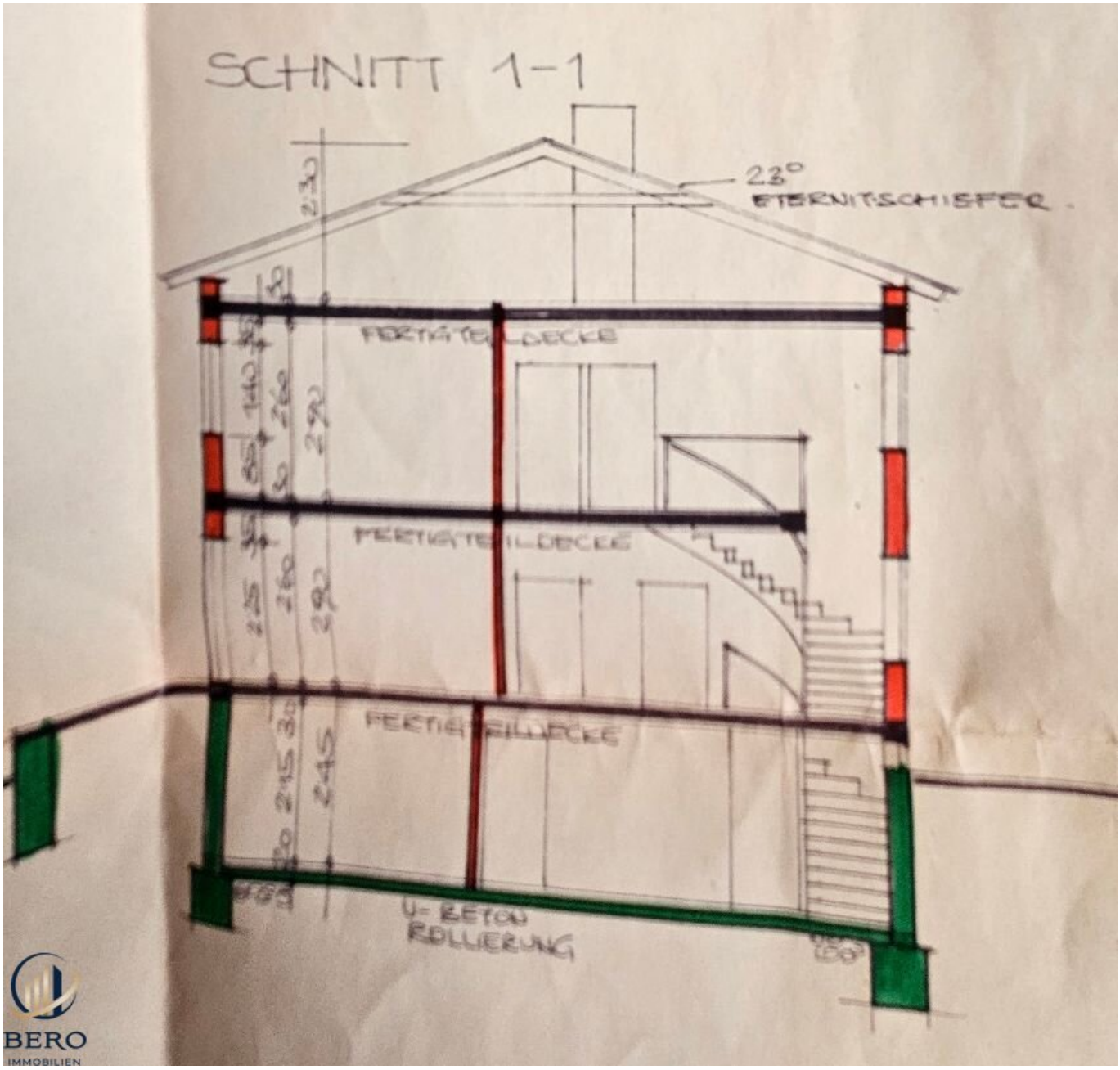



Hoval


GESCHLAGENER BRUNNEN
KELLER
27.50 m²
BETONBODEN.
HEIZRAUM
3.86 m²
BETONB.
AR. WC 1St.
AR. BAD
AR WC EG
KELLER
15.74 m²
BETONB.
VORKELL
14.80 m²
BETONB.
SCHLEU
SE 6.84 m²
ESTRICH.
LAGERR.
12.60 m²
ESTRICH.
AR. KÜ
RAR
SICKERGRUBE
SENKGR.
P.S.
2% GEF.
2.45
3.45
3.50
3.60
3.55
2.05
3.80
2.10
11.50
5.74
10.00


TERRASSE
WOHNZIMMER
27·50 m²
SPANNTEPPICH
PKW - EINST.
RAUM
15·60 m²
ESTRICH
BAD
4·97 m²
FLIESEN
WC
1·80 m²
FLIESEN
DIELE
19·90 m²
TERRAZZO
WINDFANG
4·49 m²
P.V.C.
ARBEITNEH-
MERZIMMER
16·38 m²
PARKETT
KÜCHE
12·60 m²
P.V.C.
KIPP-
TOR
F.H. = 1·20 m
BERO
IMMOBILIEN


ZIMMER
13'45 m²
SPANNTEPPICH
ZIMMER
13'65 m²
SPANNT.
ZIMMER
13'86 m²
SPANNT.
BALKON
BAD WC.
4'70 m²
FLIESEN
DIELE
14'7 m²
TERRAZZO
ZIMMER
6'99 m²
PARK.
ZIMMER
15'12 m²
SPANNT.
BALKON
EL
3'25
3'50
3'60
1'90
1'65
2'05
3'80
2'10
3'55
7'95


SCHNITT 1-1
23°
ETERNITSCHIEFER
FERTIGTEILDECKE
FERTIGTEILDECKE
FERTIGTEILDECKE
U- BETON
ROLLIERUNG

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen dieses sanierungsbedürftige **Einfamilienhaus der Extraklasse in Simmering**.

Highlights:

- **über 4.000 m² Grund**
- **7 Zimmer - ideal für die große Familie**
- **Perfekte Lage:** in der Stadt und gleichzeitig idyllisch am Land

Raumaufteilung:

Keller:

Das Haus ist vollunterkellert. Geheizt wird mittels Ölheizung.

Erdgeschoss/Garten/Garage:

Neben dem Wohngebäude befindet sich die **18 m² große Garage**.

Schon beim Betreten des Hauses fällt Ihnen die Größe des Hauses auf.

Vom zentralen Vorzimmer gelangen Sie in alle weiteren Räume und auch ins Obergeschoss.

Neben der **Küche** mit kleinem Essbereich befindet sich das **Esszimmer** (im Plan als Arbeitnehmerzimmer gekennzeichnet), das ebenfalls wie das **Wohnzimmer einen Zugang auf die Terrasse** bietet.

Von hier gehört Ihnen der Grund soweit das Auge reicht!

Das Badezimmer als auch die Toilette bedürfen einer kleinen Modernisierung.

Obergeschoss:

5 weitere Zimmer mit zwei Balkonen á ca. 5 m² schaffen viele Möglichkeiten bzw. bieten auch einer großen Familie ausreichend Platz.

Auch hier befindet sich ein Badezimmer inkl. WC.

Das **Grundstück** besticht durch seine ideale **Süd- und Ostausrichtung**, die für viel Sonne sowie eine angenehme Privatsphäre sorgt.

Auf der weitläufigen **Terrasse** lassen sich entspannte Stunden oder gesellige Feiern genießen.

Fazit:

Ein großzügiges als auch familienfreundliches Zuhause mit viel Privatsphäre in angenehmer Lage. Ideal für Familien, die die Ruhe genießen wollen und dennoch die Nähe zur Stadt schätzen.

Fordern Sie jetzt das Exposé mit weiteren Fotos und allen Unterlagen an!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte Herrn **Uwe Fallmann unter 0664/2307373 oder uwe.fallmann@bero-immobilien.at**. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap