

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:	950.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Uwe Fallmann

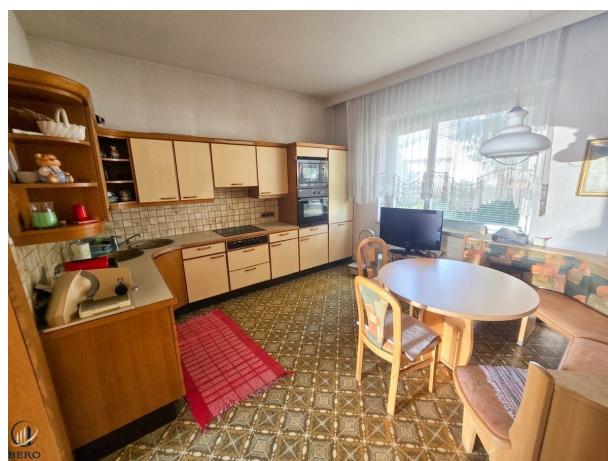
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/02
1010 Wien

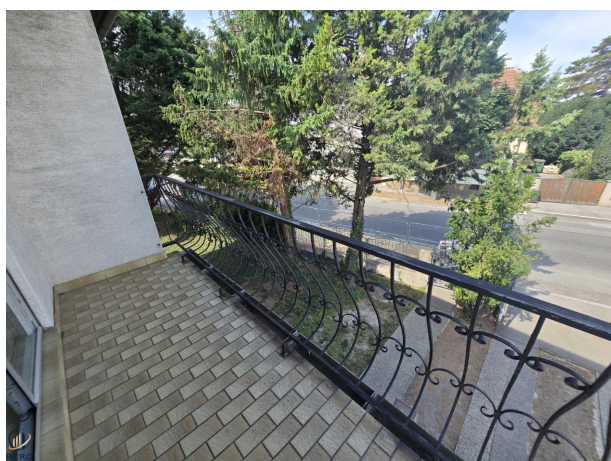
T +43 1 9978064
H +43 664 230 73 73

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





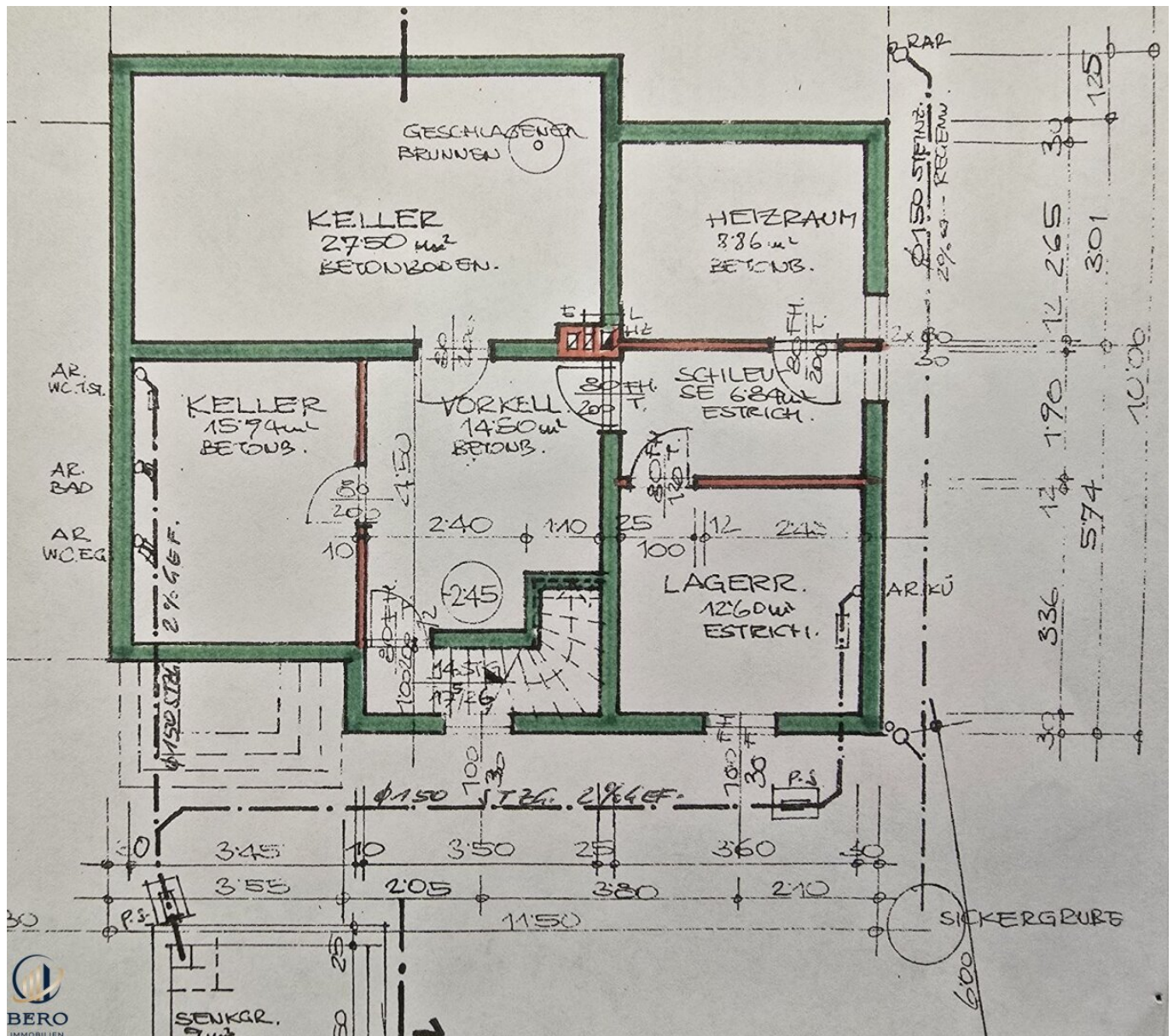


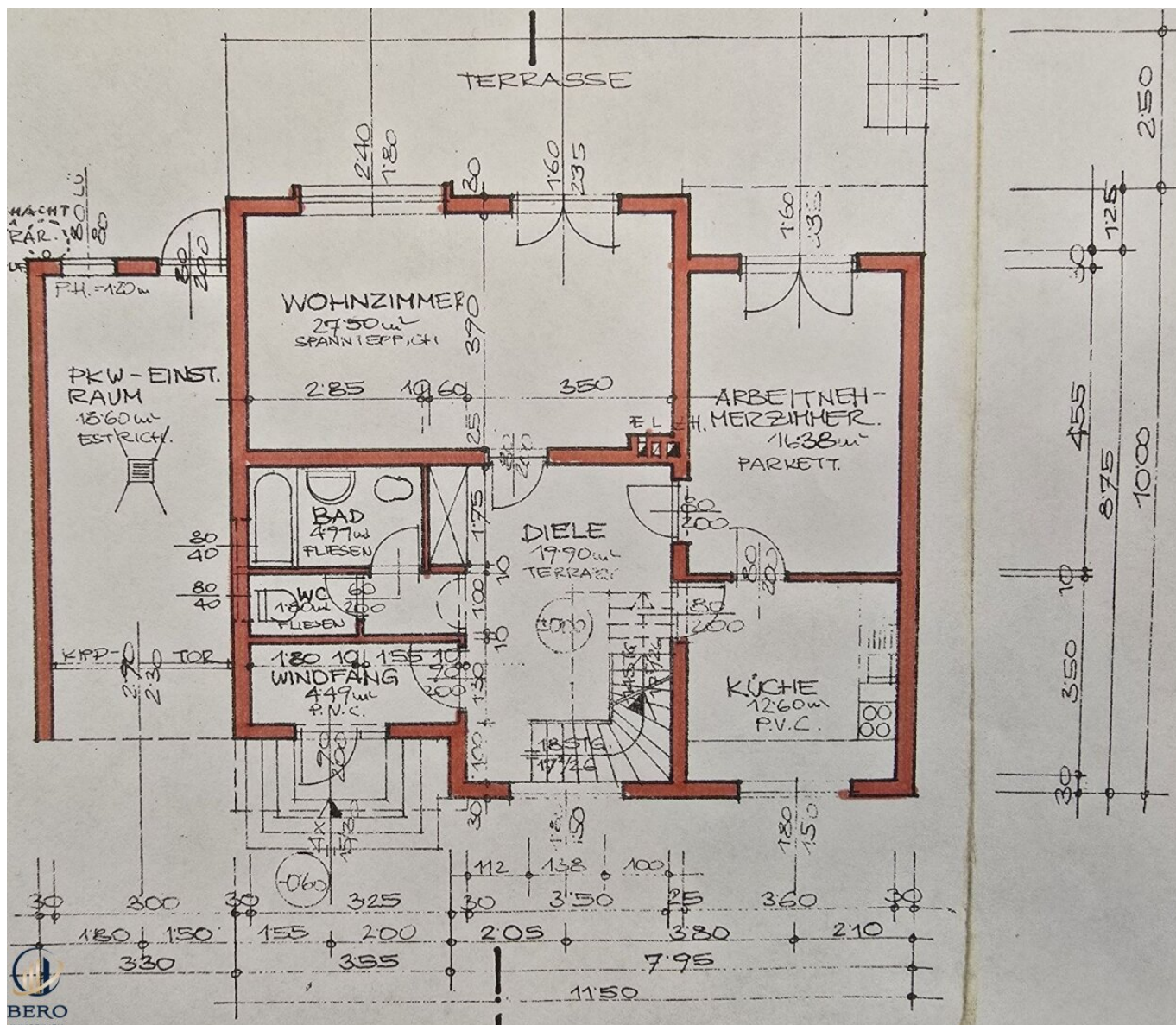


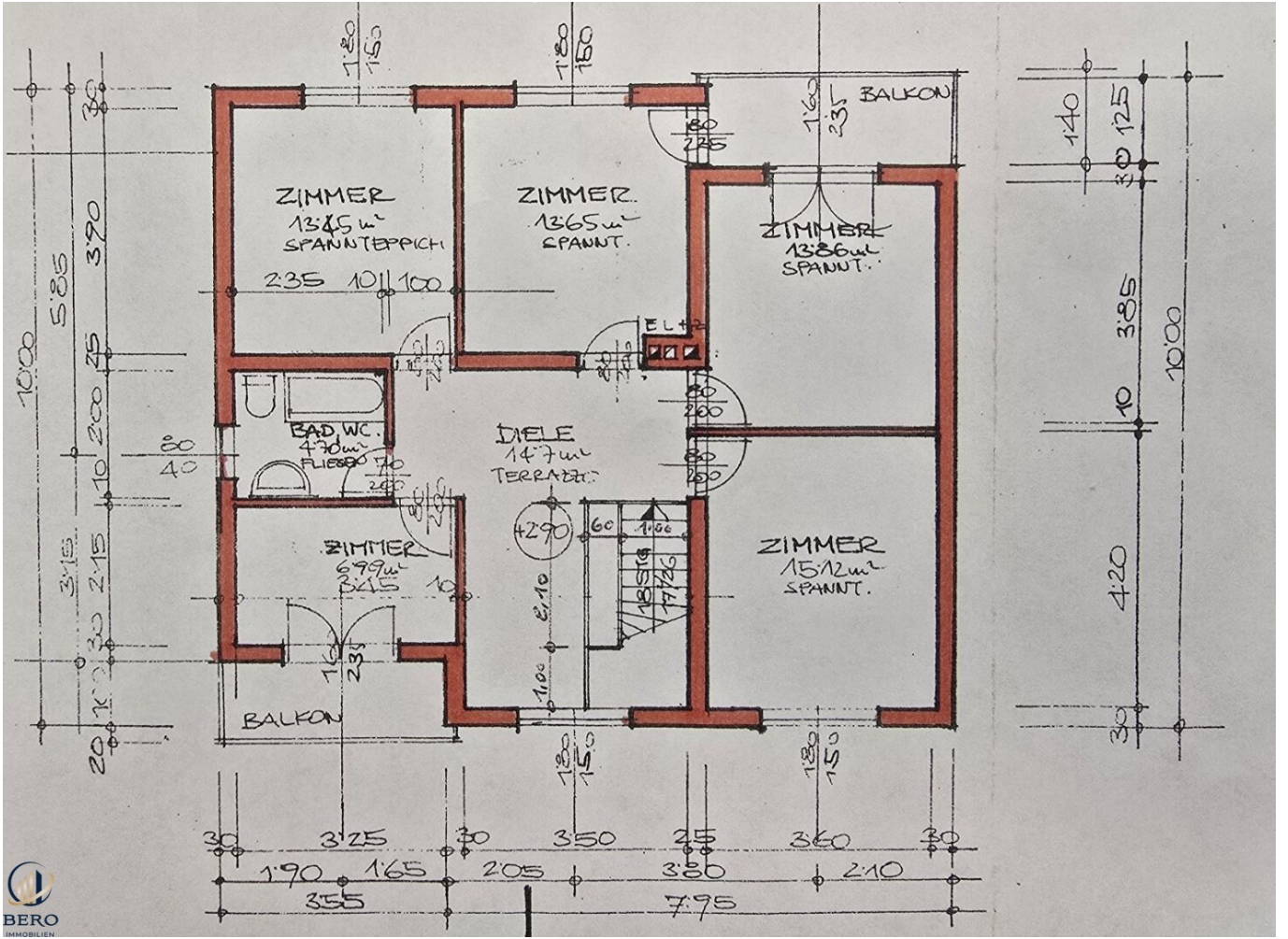




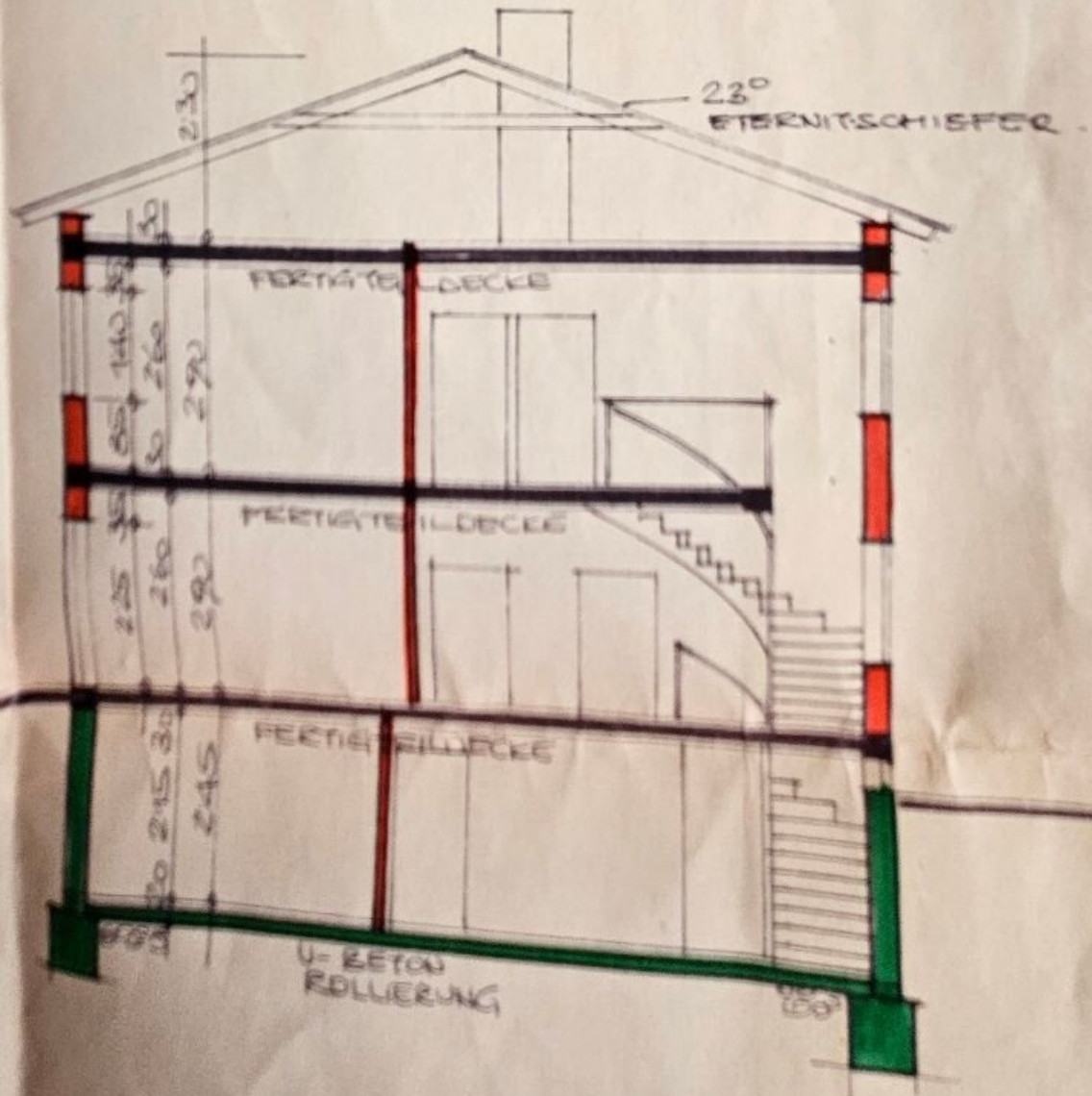








SCHNITT 1-1



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