

Ein eigenes kleines Paradies



Objektnummer: 6352/2683

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	105,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	68,10 €
USt.:	9,98 €
Provisionsangabe:	

17.928,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

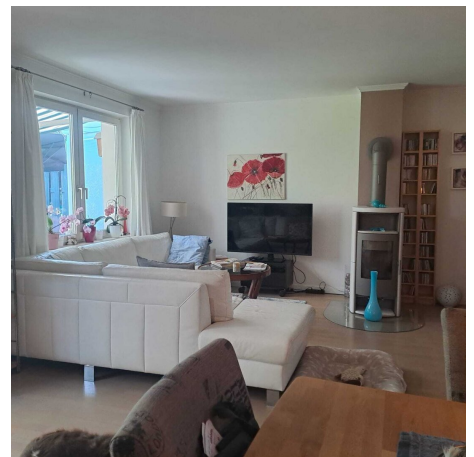
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1

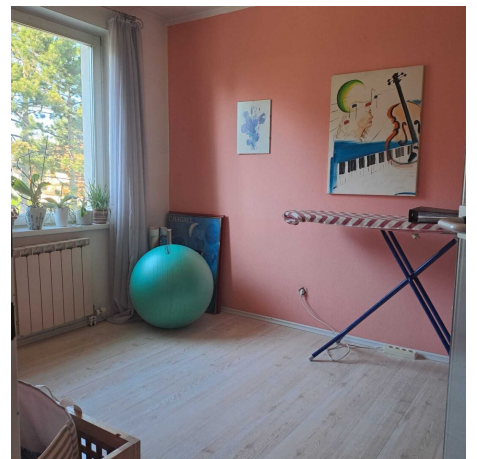
1010 Wien

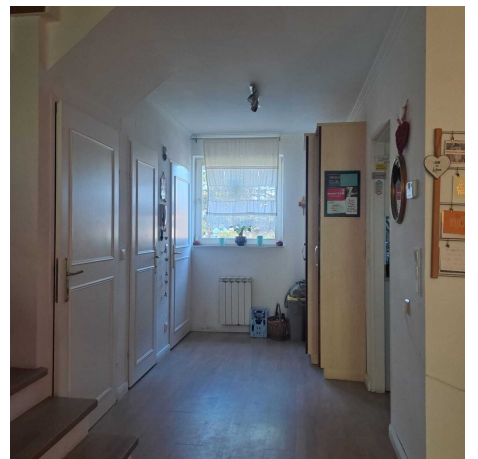
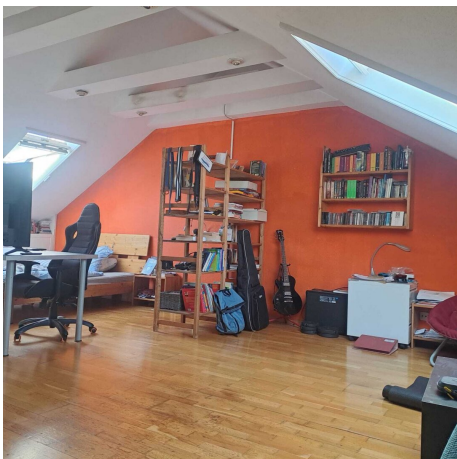
T +43 664 5

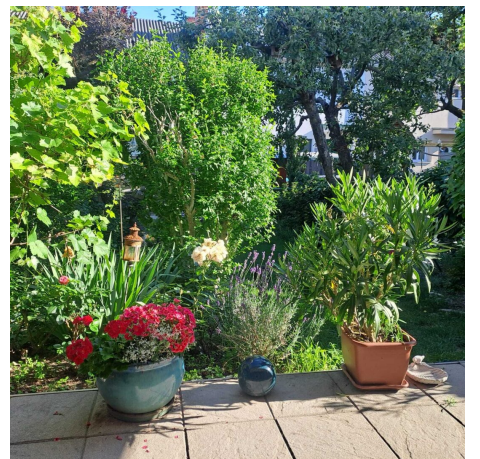
H +436776

Gerne stehen
Verfügung.











Objektbeschreibung

Angeboten wird ein liebevoll gepflegtes Reihennittelhaus in angenehmen Wohnverband im Grünen mit zauberhaftem Garten und Sauna.

Das Haus befindet sich in einer ansprechend gestalteten Reihenhausanlage aus den 1980 Jahren. Über einen Vorraum betritt man einen äußerst großzügig angelegten Wohn- und Essbereich. Die anschließende Küche ist wohldurchdacht gestaltet und mit sehr wertigen Küchenmöbeln und Küchengeräten ausgestattet. Im Erdgeschoß befindet sich auch ein separates WC. Für gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit sorgt ein Schwedenofen, der an milden Tagen auch den ersten Sock mit beheizen kann. Die Glasfront über die ganze Seite des Hauses gibt den Blick frei auf die große Terrasse und den paradiesischen Garten mit Apfelbaum, Sträuchern, Blumen und grünem Rasen. Erholung pur! Ein hübsches Gartenhaus bietet reichlich Platz für Gartenmöbel und Geräte.

Drei Schlafräume und ein sehr hübsches Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken findet man in der ersten Etage. Aus allen Fenstern kann man einen erquicklichen Blick ins Grüne genießen.

Das Dachgeschoß ist ausgebaut und bietet sich beispielsweise als geräumiges Studierzimmer oder Hobbyraum an

Im Untergeschoß ist für "Wellness-Zuhause" gesorgt mit schöner Sauna und extra Dusche, des weiteren gibt es noch genügend Platz, wie beispielsweise für Fitnessgeräte. Ferner finden wir eine Waschküche mit allen nötigen Anschlüssen und genügend Platz zum Wäschetrocknen,

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Vermittlerin und der Abgeberin ein Naheverhältnis besteht. Ferner ist die Vermittlerin als Doppelmaklerin tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap