

Charmantes 4-Zi-Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse & Stellplatz in 1220 Wien



Außenansicht v orne

Objektnummer: 8164/2838

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	188,00 m ²
Keller:	79,00 m ²
Heizwärmebedarf:	135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,91
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	79,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



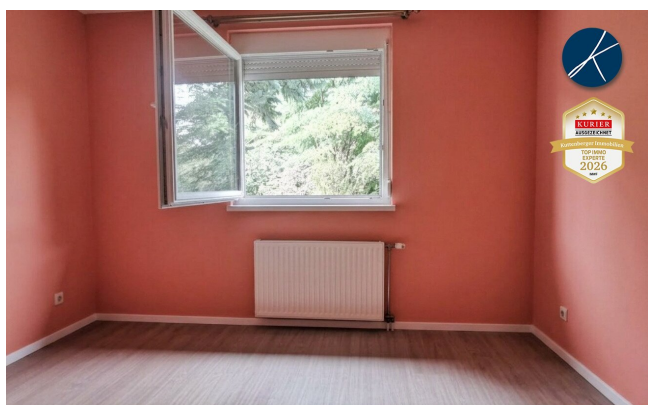
Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH











Objektbeschreibung

Wollen Sie in einem Eigenheim in ruhiger Umgebung wohnen? Dann ist Ihnen diese Immobilie wärmstens empfohlen! Eingebettet in einer ruhigen Siedlung finden Sie Ruhe nach einem anstrengenden Arbeitstag. Auf der Terrasse und im Garten können Sie die Natur in reinsten Zügen genießen.

Das Platzangebot macht diese Immobilie besonders für Familien interessant: 3 Schlafräume sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse bieten Platz für eine vierköpfige Familie.

Die Küche ist mit einer Küchenzeile samt Geräten ausgestattet. Die Fenster verfügen über Außenrollläden. Die Gas-Kombitherme sorgt für Warmwasser und Heizung. 2008 erfolgte ein Fenstertausch.

Der Immobilie ist ein in der Siedlung gelegener Pkw-Stellplatz zugeteilt (Miteigentum). Dieser ist ca. 250 m vom Haus entfernt. Sie können aber zum Aus- und Beladen bis zum Haus zufahren.

Die niedrigen monatlichen Betriebskosten von ca. € 79,-- machen diese Immobilie zusätzlich interessant!

Das Haus bedarf etwas Renovierungsaufwand (v.a. Badezimmer, Tapeten, Fußbodenbeläge), da es seit ca. 2 Jahren nicht mehr bewohnt ist.

Die Fotos wurden zum Teil mit KI verbessert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Kontakt: Mag. Gottfried Böck + 43 676 4804878

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln

IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap