Charmantes Haus mit Garten in 1100 Wien – 120 m², 3 Zimmer, nur 549.000 €



Objektnummer: 2142/22554

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1899
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 219,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,24
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Sonstige Kosten:	12,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Vollmost

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten




SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

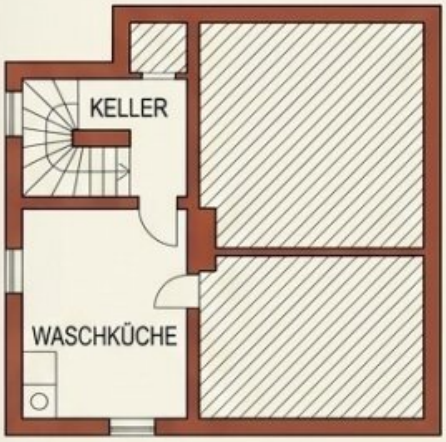

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

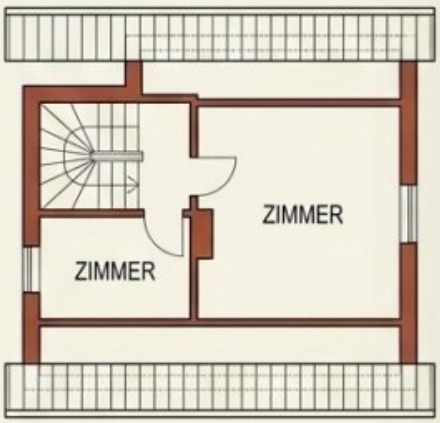

STRASSENSEITE
STRASSENSEITE
GARTENSEITE
SCHNITTE
LAGEPLAN 1:360
0m 1m 2m 10m
NORDPFEIL
0m 1m 2m 10m
0m 5m 5m 10m
DACHBODEN
OBERSTOCK
PARTERRE
KELLER
LAGEPLAN 1:360




KELLER
WASCHKÜCHE




ZIMMER
KÜCHE
ZIMMER


ZIMMER
ZIMMER



Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Garten und viel Raum für Ihre Ideen

In 1100 Wien erwartet Sie dieses Haus mit rund 120 m² Fläche und drei Zimmern – eine attraktive Gelegenheit für alle, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause in der Stadt erfüllen möchten. Hier verbinden sich angenehmes Wohnen, ein eigener Garten und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu einem vielseitigen Gesamtpaket.

Die drei Zimmer bieten Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe: Gestalten Sie gemütliche Wohnbereiche, richten Sie ein Schlafzimmer und ein Homeoffice ein oder schaffen Sie Platz für Familie und Gäste. Mit rund 120 m² stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen, die Räume ganz nach Ihren Bedürfnissen und Vorstellungen zu nutzen. Eine Toilette ergänzt die praktische Ausstattung des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist der Garten. Ob entspannte Stunden im Freien, ein Frühstück an der frischen Luft, Spielen mit der Familie oder liebevoll angelegte Beete – Ihr persönlicher Außenbereich lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und das Leben im Grünen zu genießen. Gerade in der Stadt ist ein eigener Garten ein wertvoller Rückzugsort, der zusätzlichen Freiraum und Lebensqualität schenkt.

Auch die Lage überzeugt mit kurzen Wegen und einer umfassenden Nahversorgung. Arzt, Apotheke und Klinik befinden sich ebenso in der Nähe wie Schule und Kindergarten. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen dafür, dass sich Besorgungen und Einkäufe unkompliziert erledigen lassen. Damit sind wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens rasch erreichbar.

Die Verkehrsanbindung macht das Haus auch für Pendler und alle, die flexibel unterwegs sein möchten, interessant. Bus und Straßenbahn bieten praktische Verbindungen innerhalb der Stadt. Ein Bahnhof sowie ein Autobahnanschluss ergänzen das Angebot und ermöglichen eine bequeme Weiterreise in die Umgebung und darüber hinaus.

Ob als neues Zuhause, als Lebensmittelpunkt für Paare oder als interessantes Projekt für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten: Dieses Haus bietet eine attraktive Kombination aus Platz, Garten und urbaner Infrastruktur. Zum Kaufpreis von 549.000 Euro erhalten Sie die Gelegenheit, sich in Wien ein Zuhause mit individuellem Gestaltungsspielraum zu schaffen.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Potenzial begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap