

Grünes Wohnen im eigenen Haus in 1100 Wien



Objektnummer: 2142/22554

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 219,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,24
Kaufpreis:	599.000,00 €
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



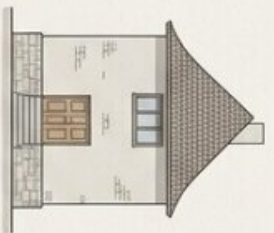




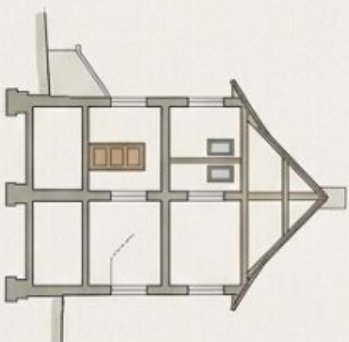
STRASSESEITE



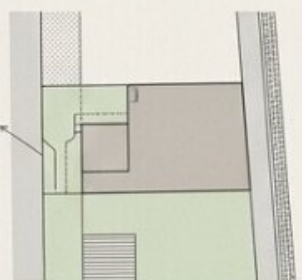
STRASSESEITE



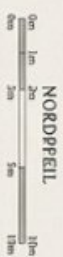
GARTENSEITE



SCNITTE



LAGEPLAN 1:360



NORDPFEIL



DACHBODEN



OBERSTOCK



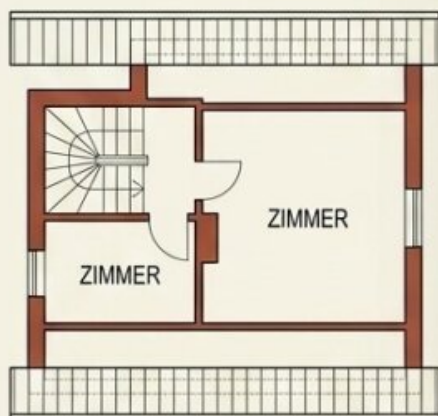
PARTERRE



KELLER



LAGEPLAN 1:360



Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Freiraum und urbanem Komfort – Ihr Haus in 1100 Wien

Dieses attraktive Haus im 10. Wiener Gemeindebezirk verbindet großzügiges Wohnen mit der besonderen Lebensqualität eines eigenen Gartens. Auf rund 120 m² Wohnfläche und mit vier Zimmern bietet die Immobilie viel Platz für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel miteinander verbinden möchten. Zum Kaufpreis von 599.000 Euro erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause in einer lebendigen und hervorragend versorgten Lage.

Die vier Zimmer eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für Ihre persönliche Wohnidee: Gestalten Sie helle Wohn- und Essbereiche, gemütliche Rückzugsorte, ein Homeoffice oder ein eigenes Zimmer für jedes Familienmitglied. Die angenehme Größe des Hauses schafft Raum für den Alltag ebenso wie für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Eine Toilette ergänzt die praktische Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist der Garten. Hier können Sie den Tag entspannt im Freien beginnen, nach der Arbeit zur Ruhe kommen oder mit Familie und Freunden schöne Stunden verbringen. Ob liebevoll bepflanzte grüne Oase, Platz zum Spielen oder gemütlicher Treffpunkt im Sommer – der Garten bietet Ihnen wertvollen Freiraum direkt vor der Haustür.

Auch die Lage überzeugt mit kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Arzt, Apotheke und Klinik befinden sich in der Nähe, ebenso wie Schulen und Kindergärten. Supermarkt und Bäckerei erleichtern die täglichen Besorgungen, während ein nahegelegenes Einkaufszentrum zusätzliche Möglichkeiten zum Einkaufen und Genießen bietet.

Für eine bequeme Mobilität sorgen Bus und Straßenbahn sowie die Anbindung an den Bahnhof. Auch der Autobahnanschluss ist gut erreichbar und macht die Lage für Pendler und Autofahrer besonders interessant. So verbindet dieses Haus die Vorzüge des eigenen Wohnraums mit einer praktischen Anbindung an das Wiener Stadtleben und darüber hinaus.

Ob als neues Zuhause für die Familie, als großzügiger Rückzugsort oder als Wohnsitz mit Garten in der Stadt: Diese Immobilie bietet viel Potenzial für individuelle Wohnwünsche. Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses Hauses in 1100 Wien und gestalten Sie einen Ort, an dem Sie sich langfristig zuhause fühlen können.

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