

Großzügig wohnen – stilvolles Familienhaus mit viel Platz



Ansicht von oben

Objektnummer: 299805

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,07 m²
Nutzfläche:	233,94 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	206,00 m²
Keller:	77,87 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	940.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

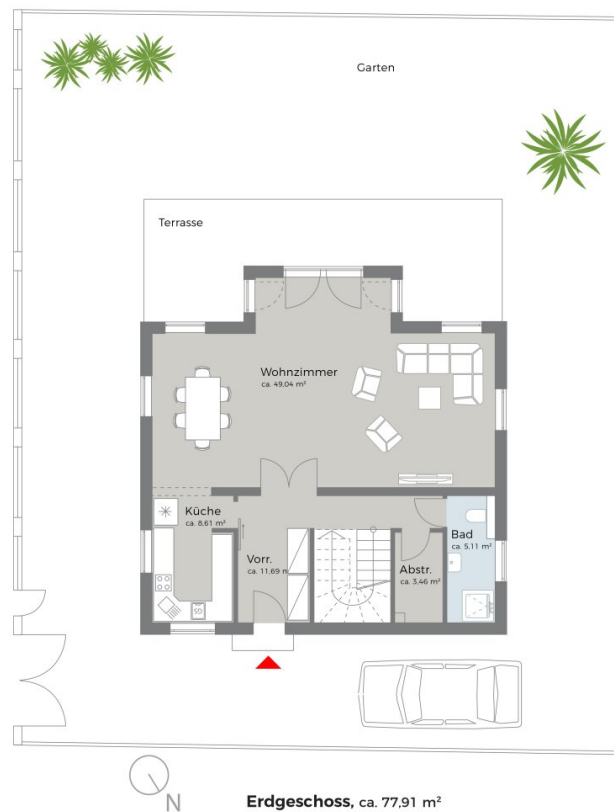
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH







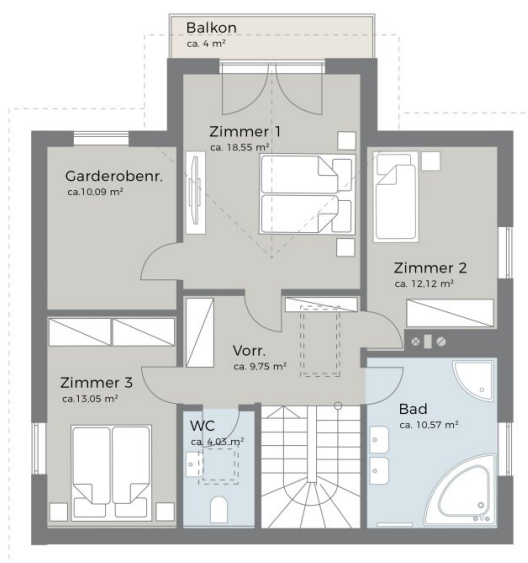




WFL gesamt: ca. 156,07 m²
NFL gesamt: ca. 233,94 m²

Erdgeschoss, ca. 77,91 m²
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.



Balkon: ca. 4 m²

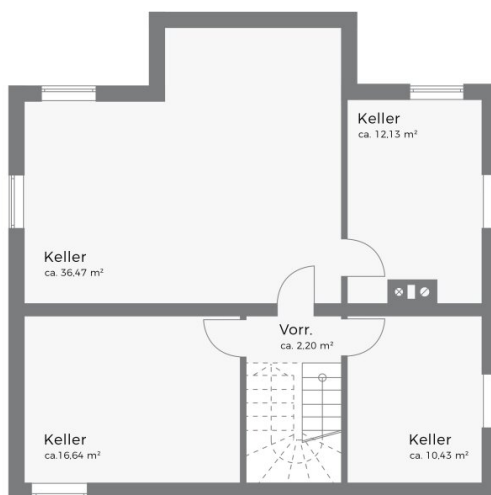
WFL gesamt: ca. 156,07 m²

NFL gesamt: ca. 233,94 m²



Dachgeschoss, ca. 78,16 m²
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.



WFL gesamt: ca. 156,07 m²
NFL gesamt: ca. 233,94 m²



Kellergeschoss, ca. 77,87 m²
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

Objektbeschreibung

Ein Zuhause für die ganze Familie

Dieses **großzügige Einfamilienhaus** bietet genau das, was sich viele Familien wünschen: viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Wohnbereiche, in denen gemeinsames Familienleben ebenso seinen Platz findet wie persönliche Rückzugsmöglichkeiten.

Auf rund 156 m² Wohnfläche verteilen sich zwei Wohnebenen mit einem **besonders familienfreundlichen** Grundriss.

Herzstück des Hauses ist der beeindruckende, rund 49 m² große Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss.

Große Fensterflächen sorgen für **viel Tageslicht** und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die separate Küche schließt unmittelbar an den Wohnbereich an.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie ein großzügiger Vorraum.

Das Obergeschoss bildet den **privaten Bereich des Hauses**. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Eltern und Kinder.

Besonders komfortabel präsentiert sich das rund 18,5 m² große Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Garderobenraum und Zugang zum Balkon.

Zwei weitere Zimmer eignen sich hervorragend als Kinder-, Jugend-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates WC komplettieren diese Wohnebene.

Ein besonderes Plus ist das **vollständig unterkellerte Haus**. Auf rund 78 m² Kellerfläche stehen mehrere Räume zur Verfügung und schaffen wertvollen zusätzlichen Platz – ob für Vorräte, Hobby, Sport, Werkstatt oder alles, was eine Familie im Alltag gerne gut verstaut wissen möchte.

Highlights im Überblick:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich

- Vollunterkellert
- Viel Platz für Hobby, Fitness oder Werkstatt
- Durchdachte Raumaufteilung
- Ruhige, von Einfamilienhäusern geprägte Wohnlage
- Besonders geeignet für Familien mit hohem Platzbedarf

Laufende Kosten:

- Teilbetrag Wassergebühr (Jänner - März): € 154,64 (brutto)
- Teilbetrag Abwassergebühr (Jänner - März): € 161,30 (brutto)
- Grundsteuer (April - Juni): € 49,03
- Müllabfuhrabgabe (April - Juni): € 72,24

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap