

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in 1220 Wien mit großem Garten



Objektnummer: 7939/2300163237

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,67 m²
Zimmer:	5
Garten:	356,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	610.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Spasic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410011

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im 22. Bezirk bietet Ihnen eine ruhige Wohnlage und viel Platz für die ganze Familie.

Auf rund 120 m² Wohnfläche verteilen sich 5 Zimmer mit einer durchdachten Raumaufteilung. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und stammt aus dem Baujahr 1988. Im Jahr 2016 wurde ein Teil der Fenster erneuert.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück von 500 m² mit einem weitläufigen Garten von rund 356 m². Hier finden Sie Platz für einen eigenen Gemüsegarten und einen Rückzugsort im Grünen, ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen.

Die ruhige und dennoch gut angebundene Lage macht dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Energieausweis liegt vor: HWB 105,1 kWh/m²a (Klasse D), fGEE 1,22 (Klasse C)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap