Charmantes 4-Zi-Einfamilienhaus mit Garten und Garage in 1220 Wien, 100m² Wohnfläche



Objektnummer: 7939/2300163255

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 161,34 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
USt.:	250,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















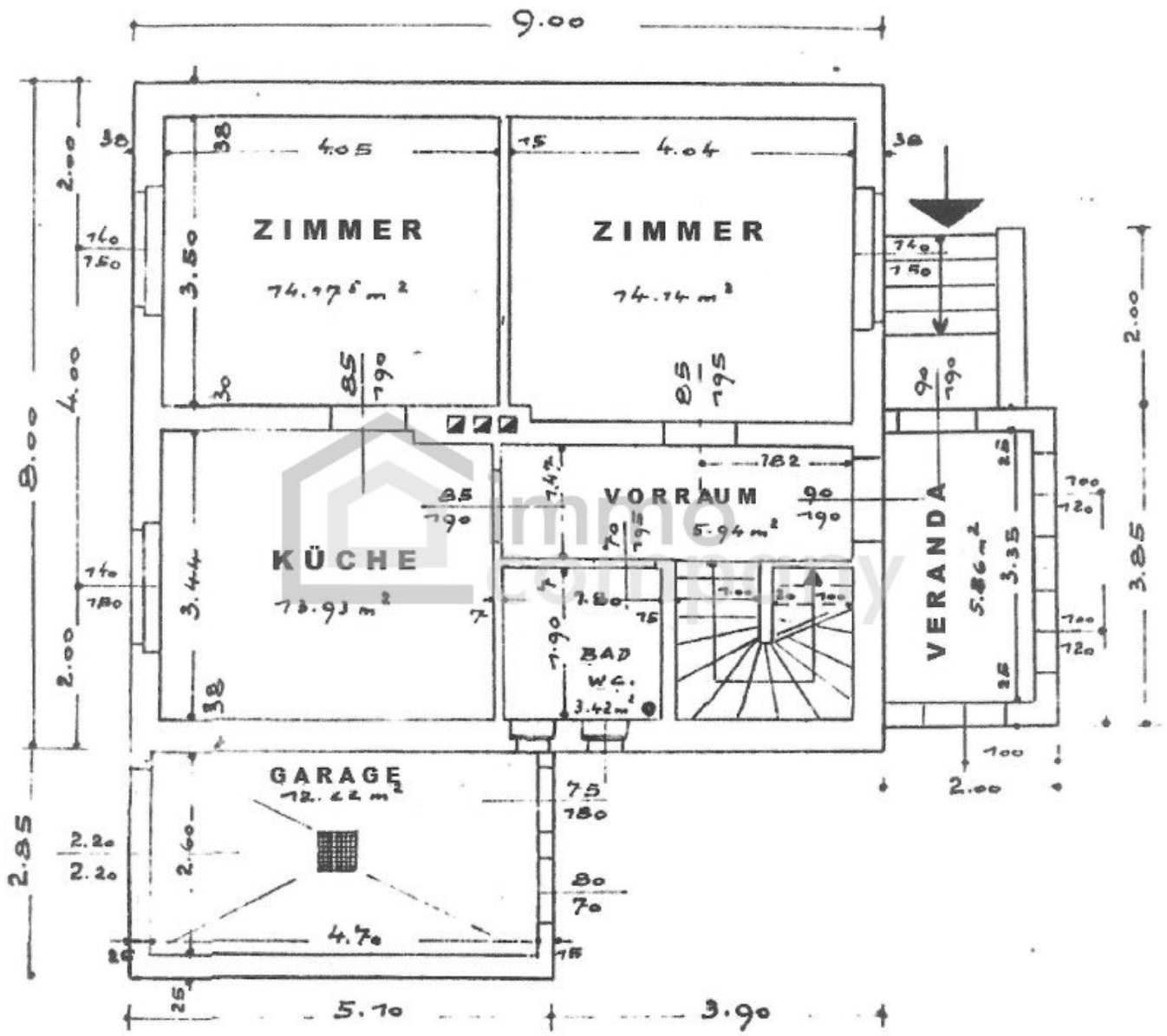


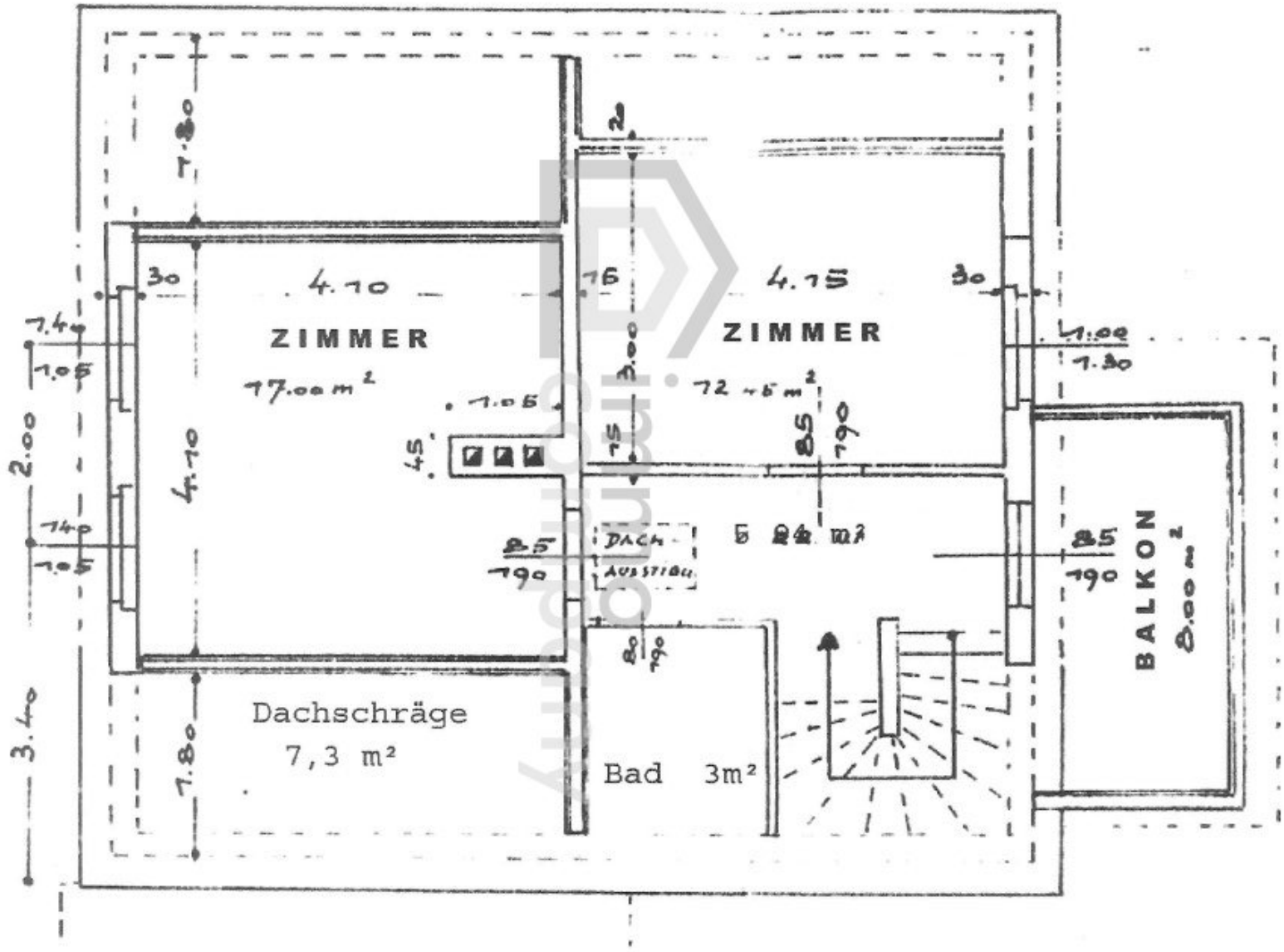







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


9.00
ZIMMER
74.175 m²
ZIMMER
74.14 m²
KÜCHE
13.93 m²
VORRAUM
5.94 m²
BAD
WC.
3.42 m²
VERANDA
5.86 m²
GARAGE
12.42 m²
4.05
4.04
3.50
3.44
3.35
4.00
2.00
8.00
2.85
3.85
5.70
3.90
4.70
2.60
2.20
2.20
1.82
7.90
1.80
2.00


ZIMMER
17.00 m²
ZIMMER
72.45 m²
Dachschräge
7,3 m²
Bad 3m²
BALKON
2.00 m²
DACH
AUSSTIEG

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Bezirk von Wien – ein charmantes Einfamilienhaus, das auf 100 m² Wohnfläche großzügigen Raum für Ihre Familie bietet.

Dieses liebevoll gestaltete Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit vier hellen und freundlichen Zimmern, die viel Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten ermöglichen.

Das Haus ist wie folgt aufgeteit:

EG

- Vorraum 1
- Vorraum 2
- Küche mit Essplatz
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Fenster, Wanne, WC und Waschbecken

OG:

- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Balkon

Das Haus ist massiv gebaut und überzeugt durch Fliesen- und Parkettböden, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen. Die Holzfenster unterstreichen das gemütliche Ambiente und sorgen zugleich für eine gute Dämmung. Das Haus wird mit Gas beheizt, was in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt.

Ein Highlight ist der wunderschöne Garten, der zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Grillabende einlädt. Die Garage bietet Ihnen nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

Die Lage ist ideal für Familien und Pendler: Dank perfekter Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell und bequem in der Wiener Innenstadt oder anderen Teilen der Stadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag erleichtert – Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen in einer familienfreundlichen Umgebung und bester Infrastruktur. Hier können Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Wien verwirklichen und ein Leben voller Komfort und Lebensqualität genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Ihr neues Zuhause in 1220 Wien wartet auf Sie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap