Großzügiges Haus mit Garten in Grünruhelage am Laaer Berg



Objektnummer: 945

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	243,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 22,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Predrag Trifunovic

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28 1//12
1010 Wien

















































Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von 243 m², verteilt auf 6 helle und gut geschnittene Zimmer, 2 Küchen und 2 Badezimmer.

Die flexible Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob als Ein - bzw. Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder als großzügiger Familienwohnsitz.

Ausgezeichnete Lage: nur wenige Schritte vom idyllischen Kurpark Oberlaa

Baujahr: 2013

Wohnfläche: 243m² + Keller, Garage, Balkone, Terrasse und Garten

Erdgeschoß: Eingangsbereich, Vorraum, Esszimmer, Badezimmer, Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe, Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse in den Garten

Obergeschoß: 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon

Das Haus ist komplett unterkellert. Zusätzlich steht eine großzügige Garage zur Verfügung, die das Parken bequem und stressfrei machen.

Heizung: Gas - Brennwertgerät

Warmwasser: Wärmepumpenspeicher

Photovoltaik: 5kWp

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Haltestelle der Buslinie 15A ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit dem Bus erreichen Sie die U3 - Station Enkplatz bzw. die U1 - Station Altes Landgut in ca.10 Minuten. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen und Ihnen und Ihrer Familie kurze Wege garantieren.

Die Liegenschaft besticht durch ihre Lage im Grünen, großzügigen Wohnkomfort und gute Erreichbarkeit.

Kaufpreis: € 1,290.000.-

Gerne stehe ich Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap