Reihenhaus auf Eigengrund nahe Mühlwasser | 146 m² | Garten & Stellplatz



Objektnummer: 300090

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberhaufenweg
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,36 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	25,00 m²
Kaufpreis:	680.000,00 €
Betriebskosten:	125,91 €
USt.:	16,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

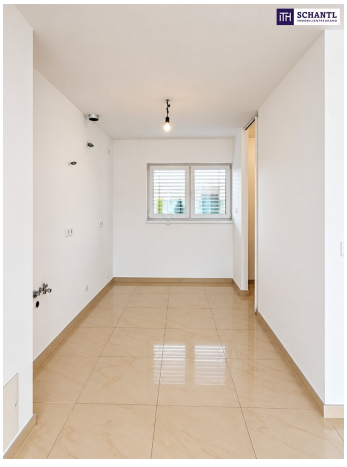


Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6





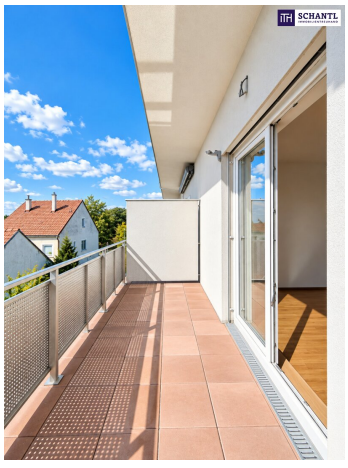


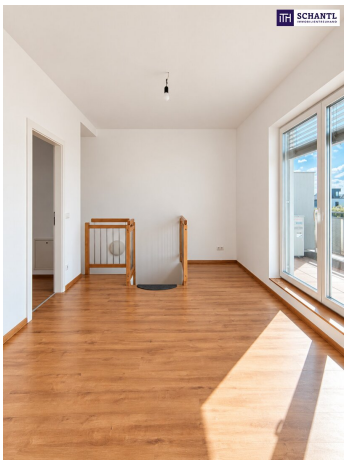






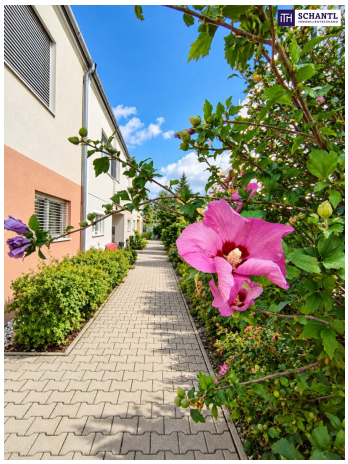


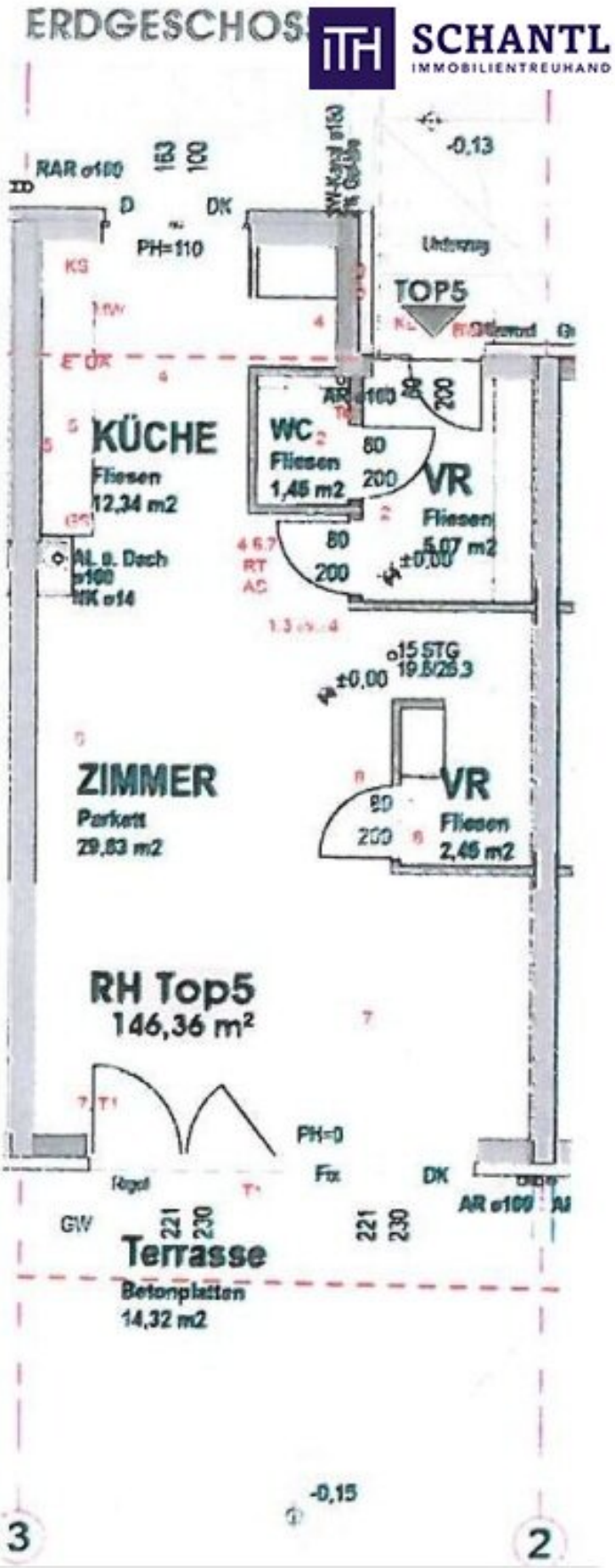






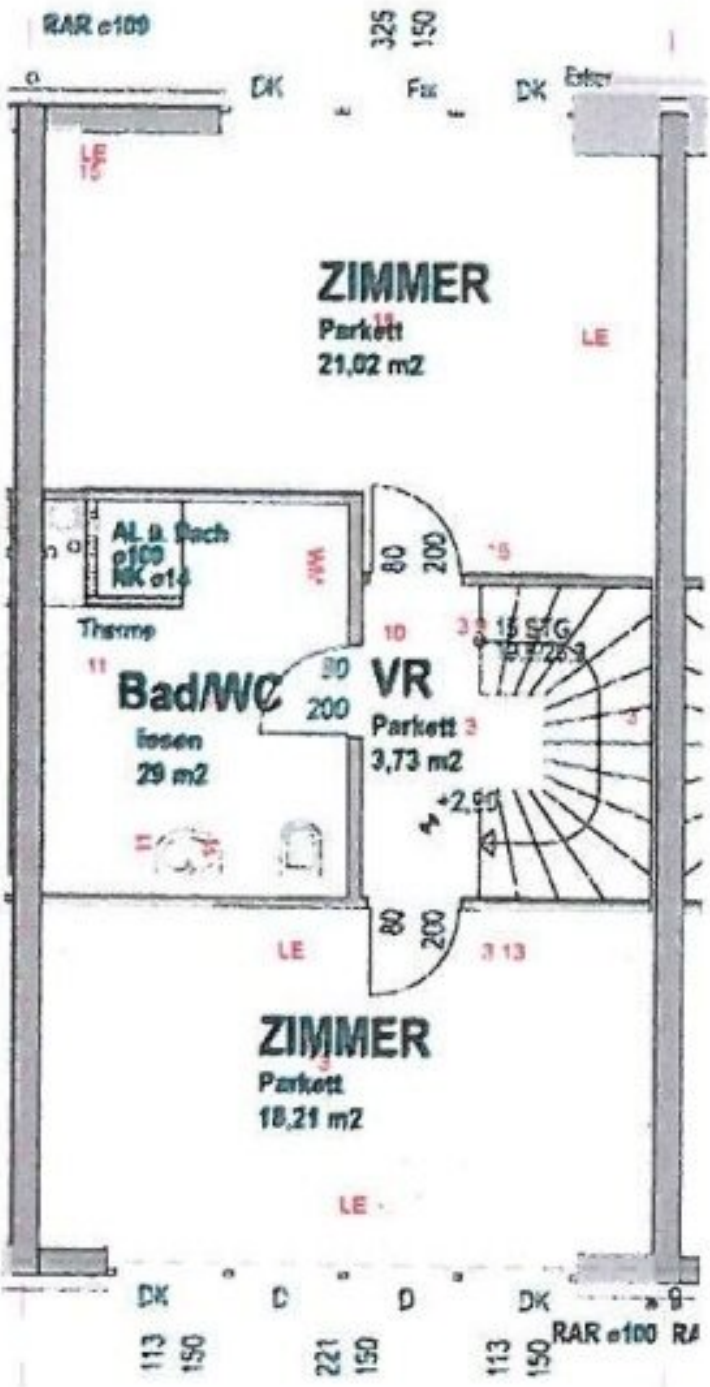





ERDGESCHOSS
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
RAR ø100
D
DK
PH=110
KS
-0,13
TOP5
KÜCHE
Fliesen
12,34 m2
WC
Fliesen
1,45 m2
VR
Fliesen
5,07 m2
ZIMMER
Parkett
29,83 m2
VR
Fliesen
2,45 m2
RH Top5
146,36 m²
Terrasse
Betonplatten
14,32 m2
PH=0
Fix
DK
AR ø100
GW
-0,15
3
2

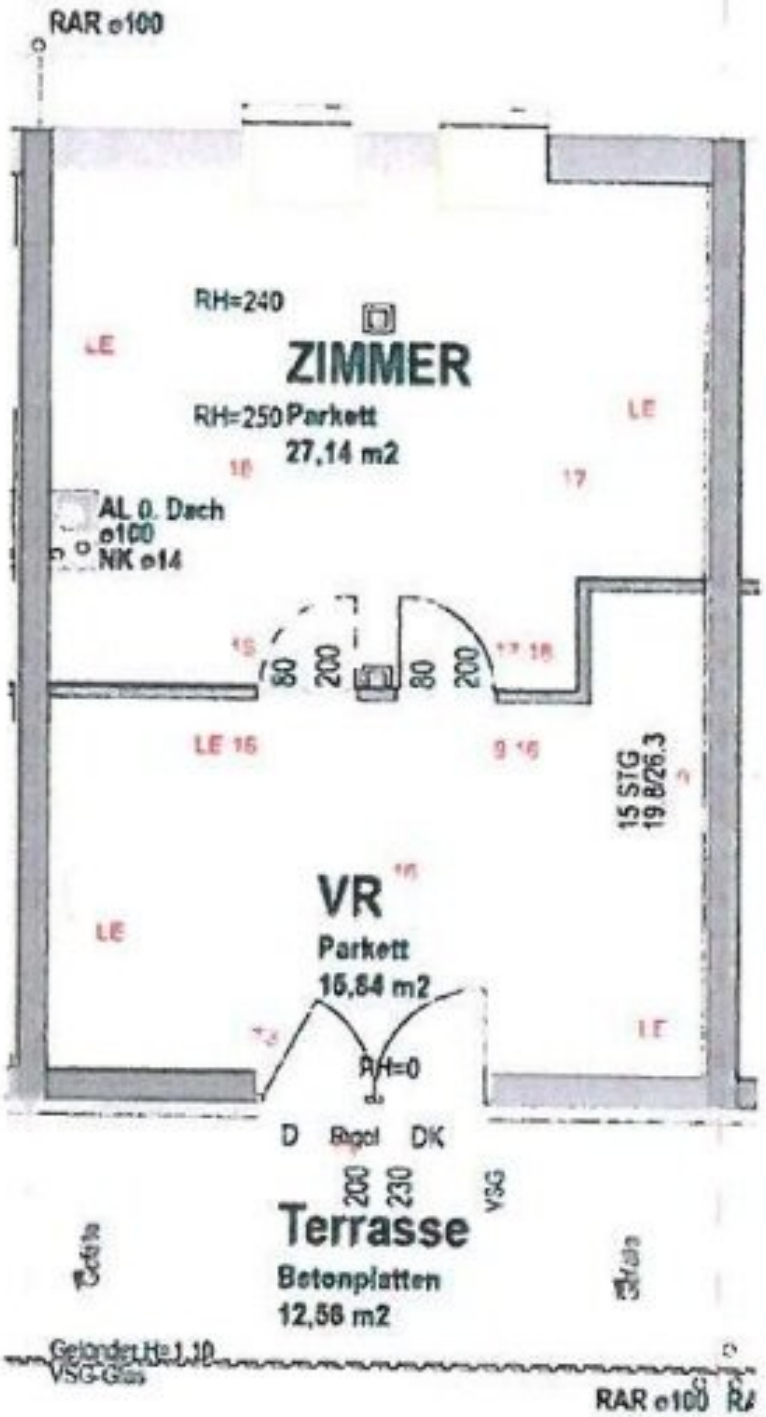
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

OBERGESCHOSS



DACHGESCHO

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Reihenhaus auf Eigengrund nahe Oberem Mühlwasser – 146 m², Garten, Südterrassen und Stellplatz

Viel Platz für die Familie, sonnige Außenflächen und Wohnen auf Eigengrund – in attraktiver Lage nahe dem Oberen Mühlwasser.

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2013 bietet rund 146 m² Wohnfläche auf drei Ebenen und verbindet großzügiges Wohnen mit einem pflegeleichten Privatgarten und zwei Terrassen.

Die Highlights

- Eigengrund
- Ca. 146 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Privater Garten mit ca. 25 m²
- Zwei Terrassen mit insgesamt ca. 27 m²
- Südseitige Ausrichtung der Außenflächen
- Fußbodenheizung und Klimaanlage
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Zwei WCs
- Eigener Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- Baujahr 2013
- Sofort verfügbar

Wohnen mit Platz und Komfort

Im Mittelpunkt des Hauses steht der helle Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Die drei Wohnebenen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Familienleben bis zur Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Der Küchenbereich ist bereits mit den notwendigen Anschlüssen vorbereitet. Dadurch können Sie Ihre Küche individuell nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Die vorhandene Klimaanlage bietet zusätzlichen Komfort an heißen Sommertagen.

Sonnige Außenflächen

Der private Garten mit rund 25 m² eignet sich ideal für einen gemütlichen Essplatz im Freien, entspannte Stunden oder einen kleinen Spielbereich.

Die beiden Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Wohnen nahe dem Oberen Mühlwasser

Der Biberhaufenweg liegt in einem beliebten Wohngebiet der Donaustadt. Das nahe Obere Mühlwasser bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten in naturnaher Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Umgebung.

Über die Buslinien 92A und 93A bestehen Verbindungen zum öffentlichen Verkehrsnetz.

Kaufpreis: EUR 680.000,- inklusive Stellplatz

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <2.750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap