



Objektnummer: 7939/2300163475

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Gesamtfläche:	130,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



William Kazarin

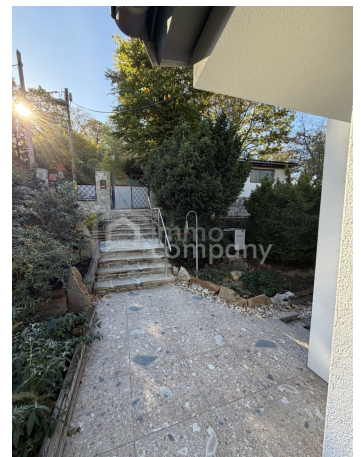
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410046

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

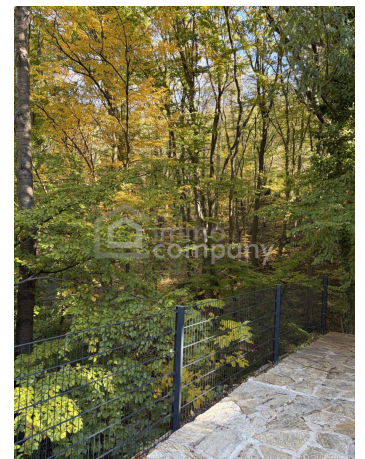
termin zur

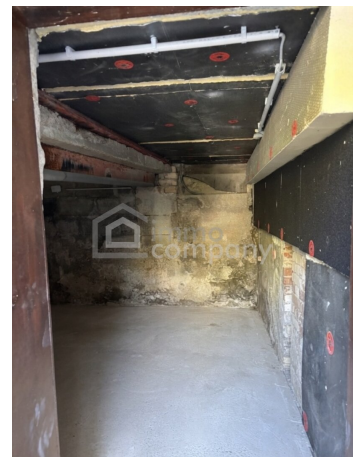








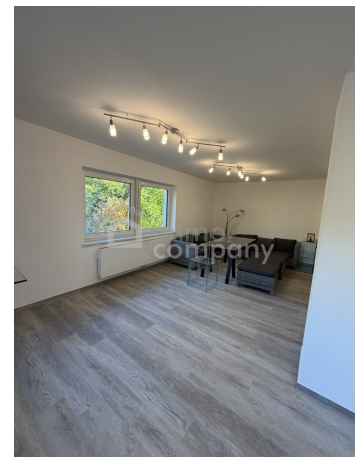




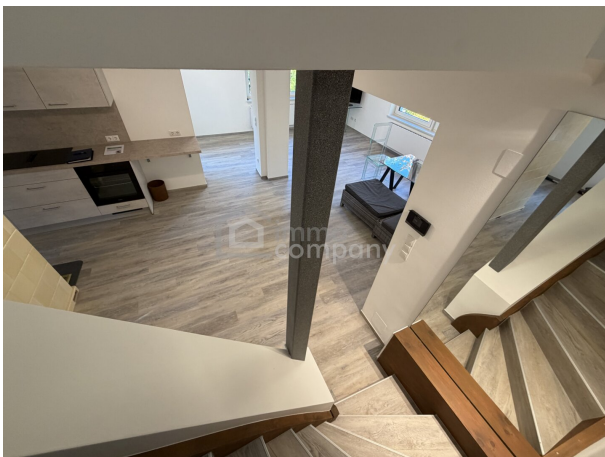










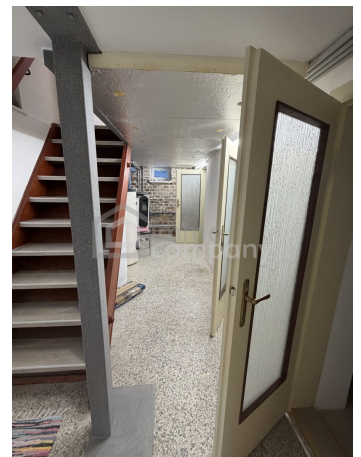


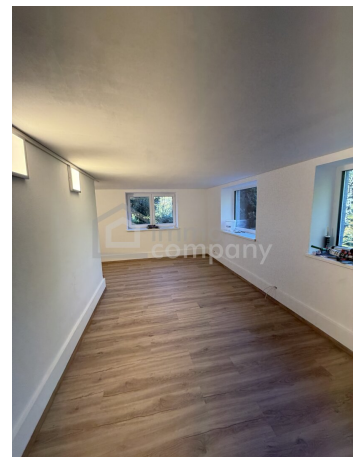














*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

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

Wohnen im Grünen und dennoch stadtnah!

Dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus überzeugt durch seine moderne Ausstattung, energieeffiziente Heiztechnik und einen großzügigen Garten mit mehreren Terrassen. Die Immobilie bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für alle, die Ruhe, Freiraum und Wohnkomfort miteinander verbinden möchten.

Auf rund 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause mit attraktiven Ausstattungsmerkmalen. Das 622 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen, für gesellige Stunden mit Familie und Freunden oder zur individuellen Gartengestaltung.

Highlights der Immobilie

- Ca. 120 m² Wohnfläche
- 622 m² Grundstücksfläche
- Großzügiger Garten mit mehreren Terrassen
- Hochwertige Einbauküche aus Ende 2025
- Moderne Vaillant-Wärmepumpe
- Gemütlicher Kachelofen
- Dachterrasse
- Zwei WCs
- Vollwärmeschutz

- Neue Elektroinstallation
- Heizwärmebedarf (HWB): 53

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese Immobilie verbindet Wohnkomfort mit einem großzügigen Außenbereich und bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein Haus mit besonderem Wohlgefühlcharakter suchen.

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 <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap