Haus im Grünen mit 5 Zimmer | Eigengarten, Terrasse & 3 Stellplätze | Essling



Objektnummer: 6236

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1987
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	197,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 181,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Daie, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Alexander Daie, MA
+43 664 145 49 41
a.daie@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN




















WOLKE7
IMMOBILIER

Objektbeschreibung

Manchmal soll es eben keine klassische Wohnung sein. Sondern ein eigenes Haus, ein Garten vor der Tür, Platz für die Familie und trotzdem Wien als Wohnort. Dieses Einfamilienhaus bietet genau diese Kombination. Auf dem ca. **544 m² großen Grundstück** stehen ca. **118 m² Wohnfläche mit fünf Zimmern** zur Verfügung. Dazu kommen Garten, Terrasse, Balkon, Keller und weitere Nebenflächen.

Der eigene Garten bietet viel Raum für Kinder und gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. **Terrasse und Balkon** erweitern den Wohnbereich zusätzlich ins Freie. Ein weiterer Pluspunkt: **zwei Garagenplätze sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Grundstück**. Das **vollunterkellerte Haus** bietet zusätzlichen Stauraum sowie vielseitig nutzbare Räume, unter anderem als **Hobby-/Fitnessraum und Werkraum**. Eine **Sauna** ist ebenfalls vorhanden.

Auch im Inneren wurde bereits **umfassend saniert**. Leitungen, Elektrik, Böden, Türen und Türstöcke sowie die Sanitärbereiche wurden erneuert. Beheizt wird das Haus über **Fußbodenheizung**. Für eine mögliche zukünftige Umstellung wurden bereits **Vorbereitungen für eine Luftwärmepumpe** getroffen. Auch das **Dach wurde vor einigen Jahren erneuert**; eine Garantie ist noch vorhanden.

Mit fünf Zimmern lässt sich das Haus flexibel nutzen – ob als Familienheim, mit Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzlichen Hobbyräumen. Die ruhige Wohnlage und die sehr gute Erreichbarkeit der täglichen Infrastruktur machen das Haus besonders interessant für Familien, die Wert auf **Platz und ein grünes Wohnumfeld** legen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 544 m² Grundstück mit Garten | absolute Ruhelage
- ca. 118 m² Wohnfläche | 5 Zimmer
- Terrasse & Südbalkon
- 2 Garagenstellplätze + 1 Stellplatz im Freien
- Umfassend saniert | Fußbodenheizung

- Vollunterkellert mit Sauna & Hobbyräumen

- Vorbereitung für Luftwärmepumpe

Kaufpreis: EUR 649.000,- + 20.000 Investitionsablöse

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Alexander Daie, MA

? Mobil.: +43 664 145 49 41

? E-Mail: a.daie@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap