Familienhaus mit Garten & Pool - eine ruhige Wohnanlage mit viel Grün & guter Busverbindung.



Objektnummer: 2142/22706

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	360,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 85,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	530.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Maximilian

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP UNTERNEHMEN
Immo Scout24 Experte
QUALITÄT MAKLER 2024
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

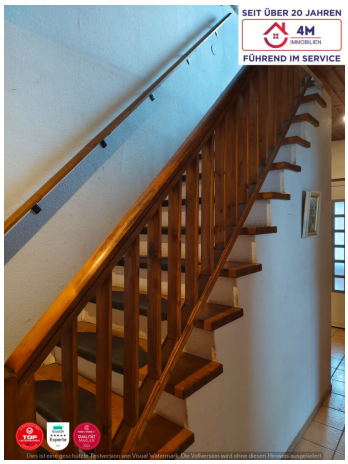

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

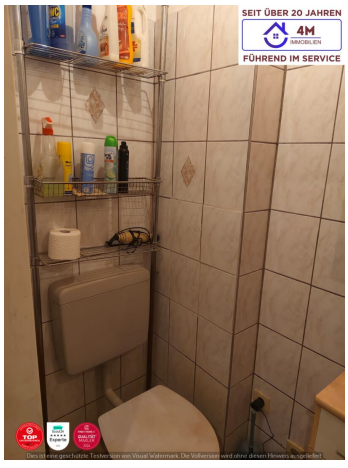

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP UNTERNEHMEN
Immo Scout24 Experte
QUALITÄT MAKLER 2024
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

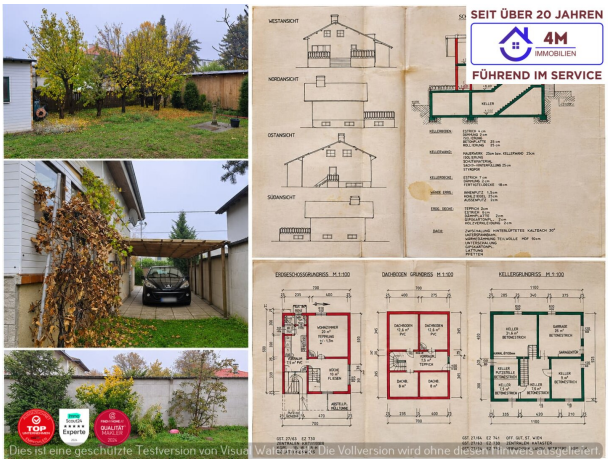



SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

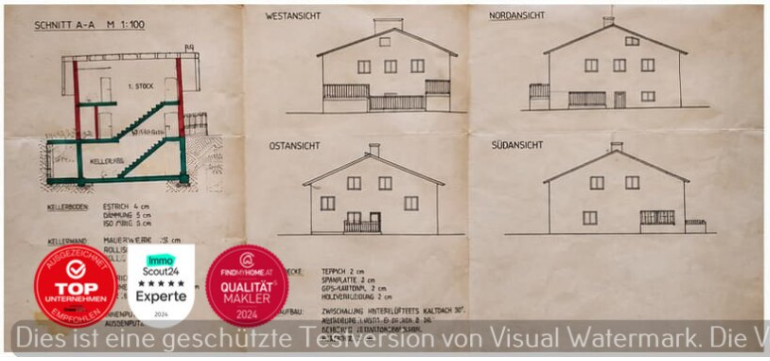

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

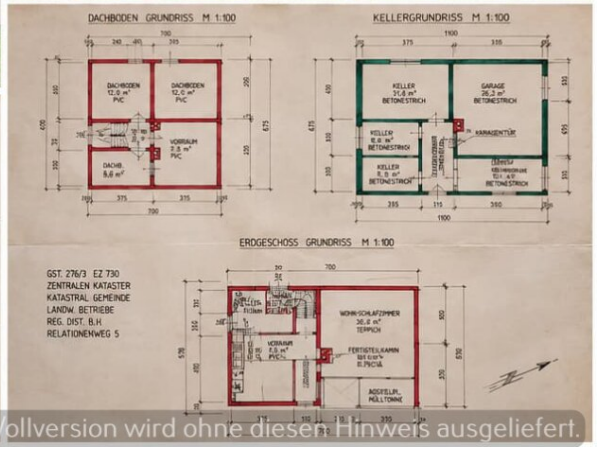

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE











Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.



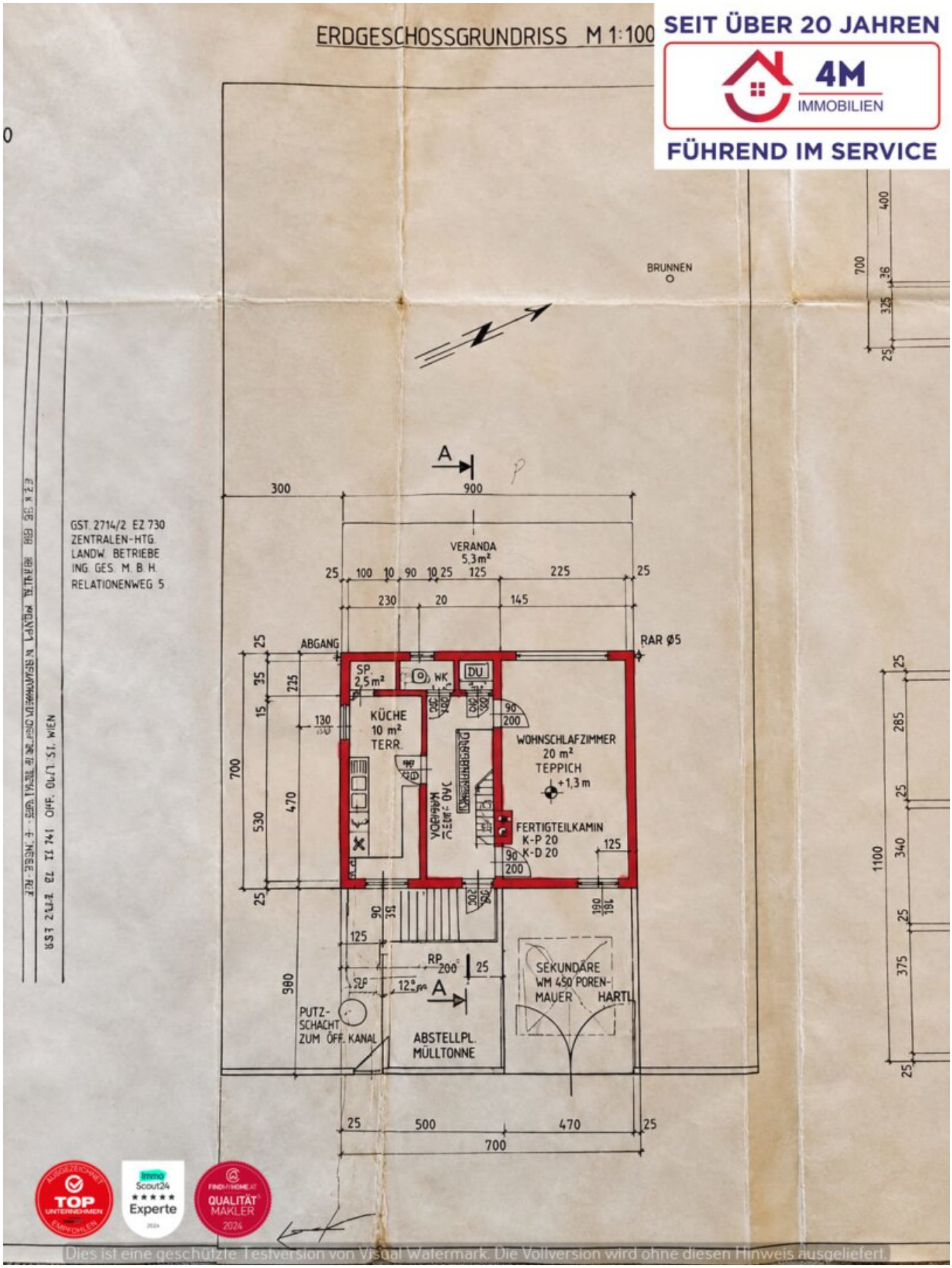



SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

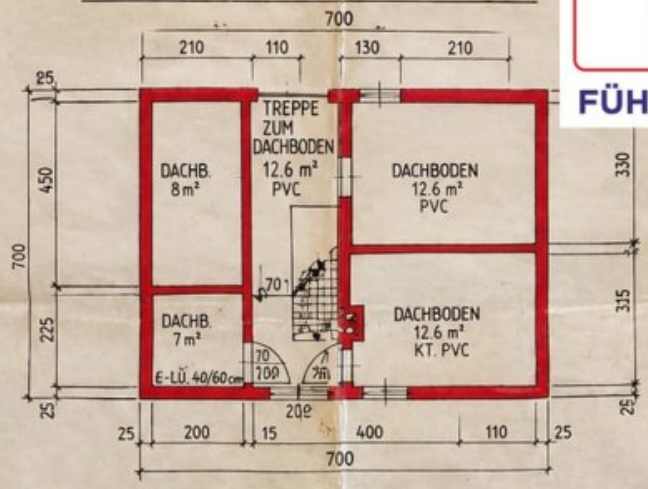
SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

RISS M 1:100

BRUNNEN

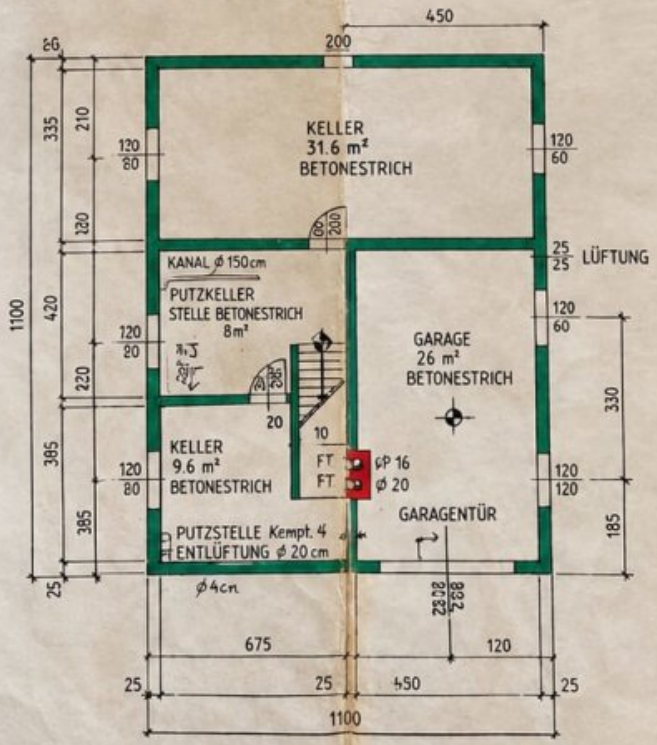
25
275
30
PAR 25
HNZIMMER
80
115
E-FAHRT

DACHBODEN GRUNDRISS M 1:100



NORDANSICHT

KELLERGRUNDRISS M 1:100



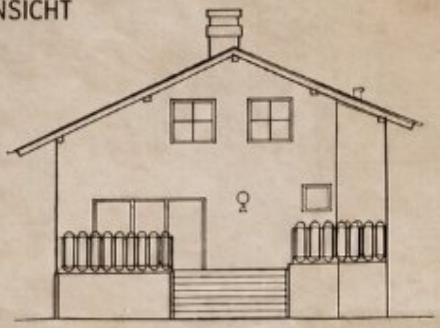
OSTANSICHT

SÜDANSICHT

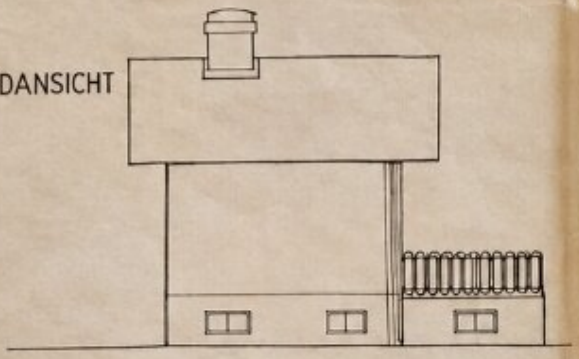
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

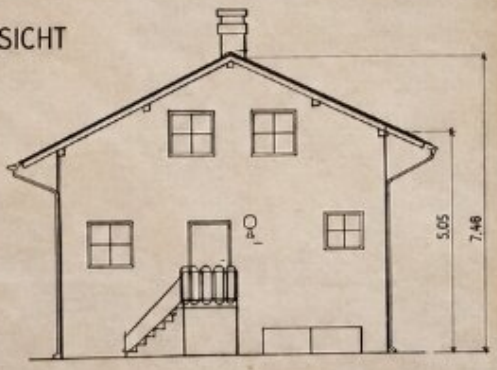
WESTANSICHT



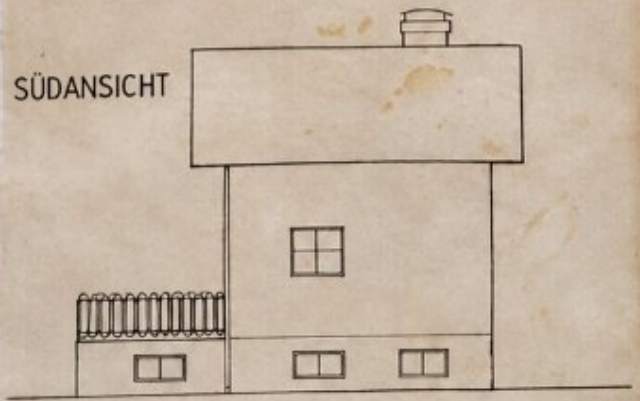
NORDANSICHT



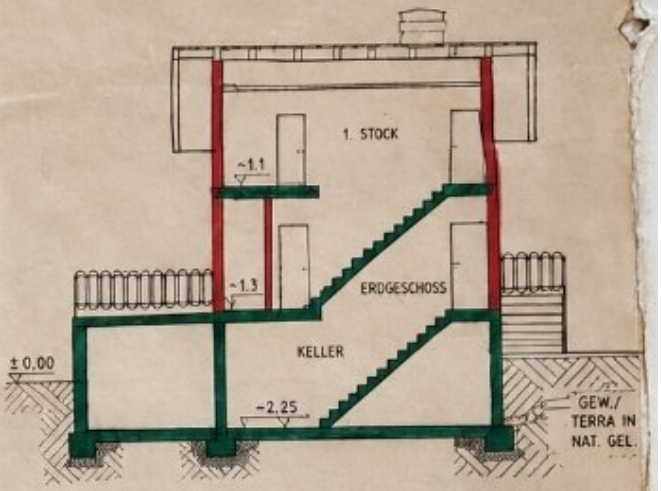
OSTANSICHT



SÜDANSICHT



SCHNI



KELLERBODEN: ESTRICH 4 cm
DAEMMUNG 4 cm
ISOLIERUNG
ROLLIERUNG 25 cm
GEW. TERRAIN

KELLERWAND: MAUERWERK 25cm BEWAHRUNG 25cm
ISOLIERUNG
SCHUTZ SCHICHT
CEM. PUTZ 2cm STYROPOR

KELLERDECKE: ESTRICH 5cm
STAHLBETON 16cm
FERTIGTEILEDECKE 18 cm

WANDE ERDG.: INNENPUTZ 1,5cm
HOLZTEILE 10cm
PUTZ 2cm

ERDG. DECKE: TEPPICH 2cm
SPANPLATTE 2cm
GIPSKARTONPL. 2cm
POLYSTYROL 2cm
STAHLBETON 16cm
HOLZVERKLEIDUNG 2cm

DACHAUFBAU: ZWEISCHALIG HINTERLUEFTETES KALTDACH 30°
LATTUNG 4/5cm
UNTERSPANNBAHN TEILWEISE MW 10cm
UNTERSCHALUNG
LATTE 5/8cm
SPARREN
PLETTEN

Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Kellergeschoss befindet sich ein gemütlicher Raum mit einer bereits eingebauten Bar-Ecke, der sich ideal für gesellige Stunden eignet. Im Gang ist eine Sauna integriert. Ein angrenzender Raum verfügt über eine weitere Sauna sowie eine Dusche und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss umfasst eine Küche sowie einen großzügigen Wohnbereich mit einem gemütlichen Heizofen, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den angrenzenden Wintergarten, der den Wohnraum wunderbar erweitert und zum Verweilen einlädt. Direkt davor befindet sich der Pool, der an warmen Tagen für Erholung und Erfrischung sorgt.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer sowie ein großzügig gestaltetes Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche zur Verfügung.Insgesamt verfügt das Haus über **zwei WCs, zwei Duschen und eine Badewanne** und bietet somit einen angenehmen Komfort für die ganze Familie.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Zusätzlich sorgt der Heizofen im Wohnzimmer für wohlige Wärme und eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre.

Zum Haus gehören außerdem eine Tiefgarage sowie eine separate Garagenbox mit elektrischem bzw. manuellem Rolltor (je nach Ausstattung). Insgesamt stehen vier Kfz-Abstellplätze und drei separate Einfahrten zur Verfügung.

Das Haus bietet somit eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, Entspannungsmöglichkeiten und praktischer Infrastruktur.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap