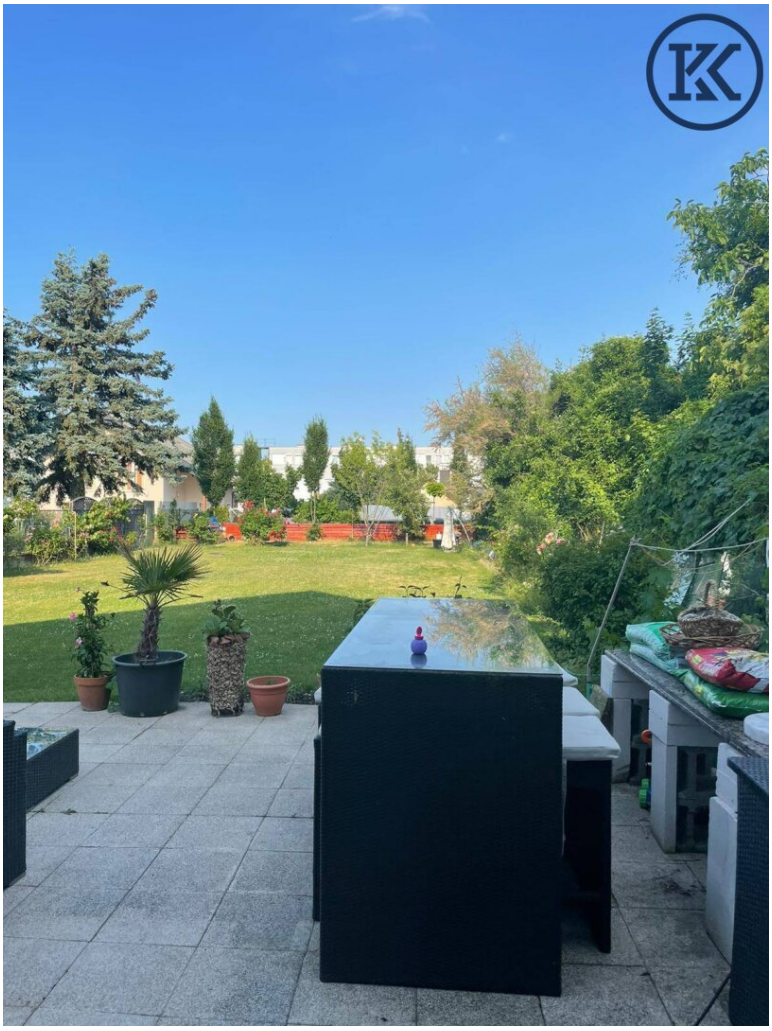
Gepflegtes 9-Zimmer-Haus mit Garten, Terrasse & 4 Stellplätzen in 1220 Wien



Terrasse

Objektnummer: 1970/1464

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	316,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	155,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 49,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

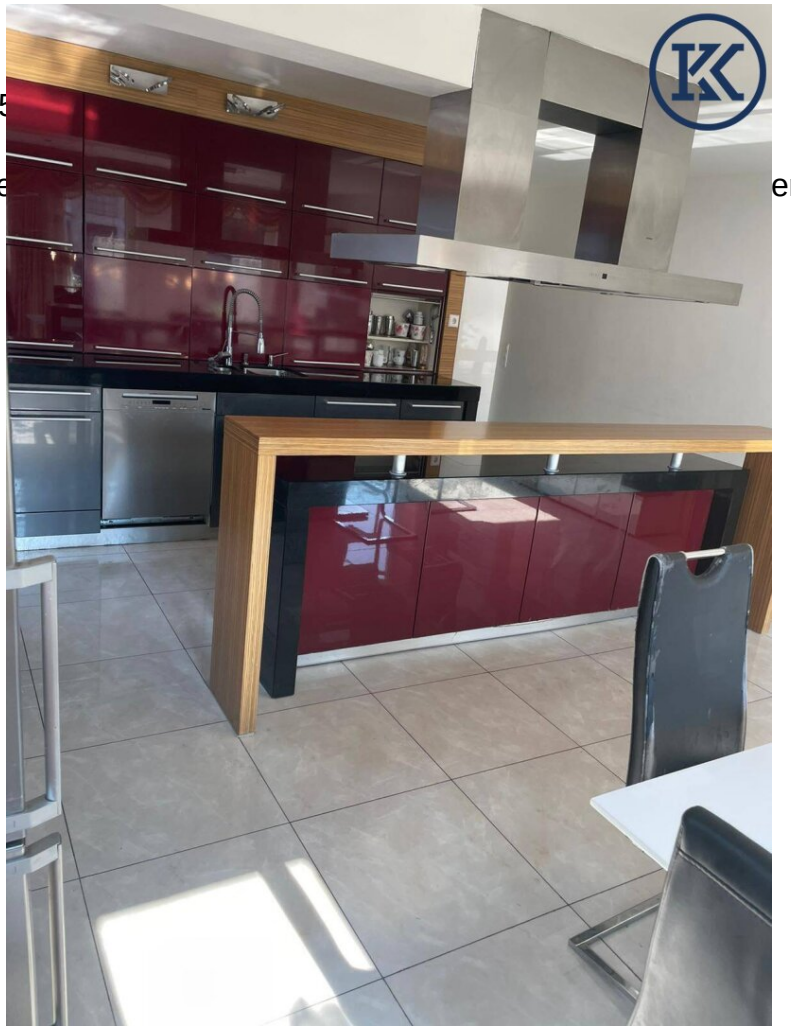


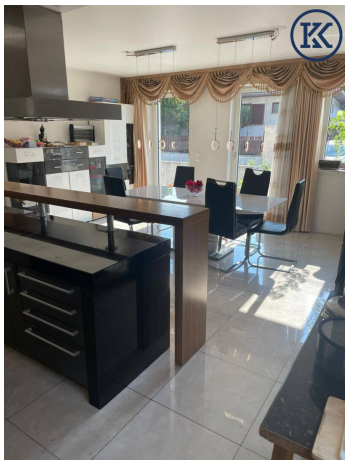
Alexander Surulo

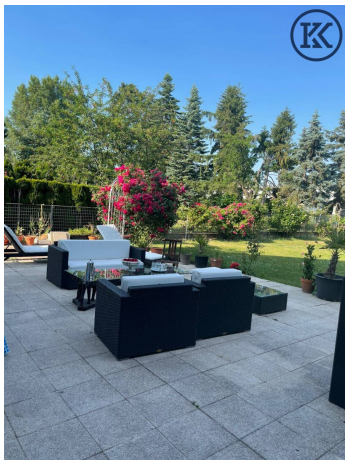
KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 699 18852295

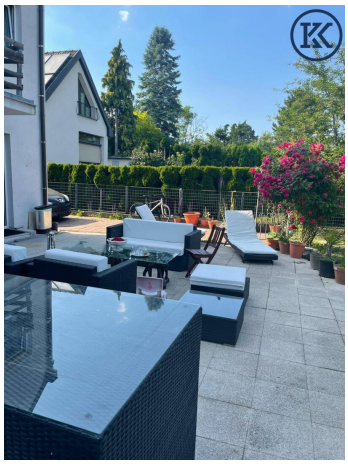
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

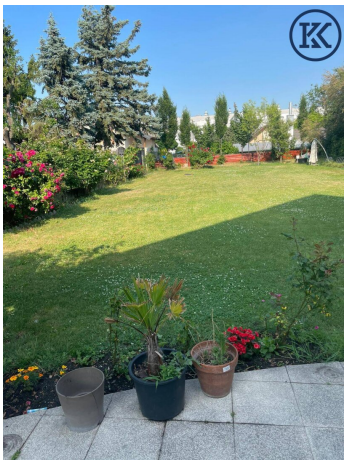




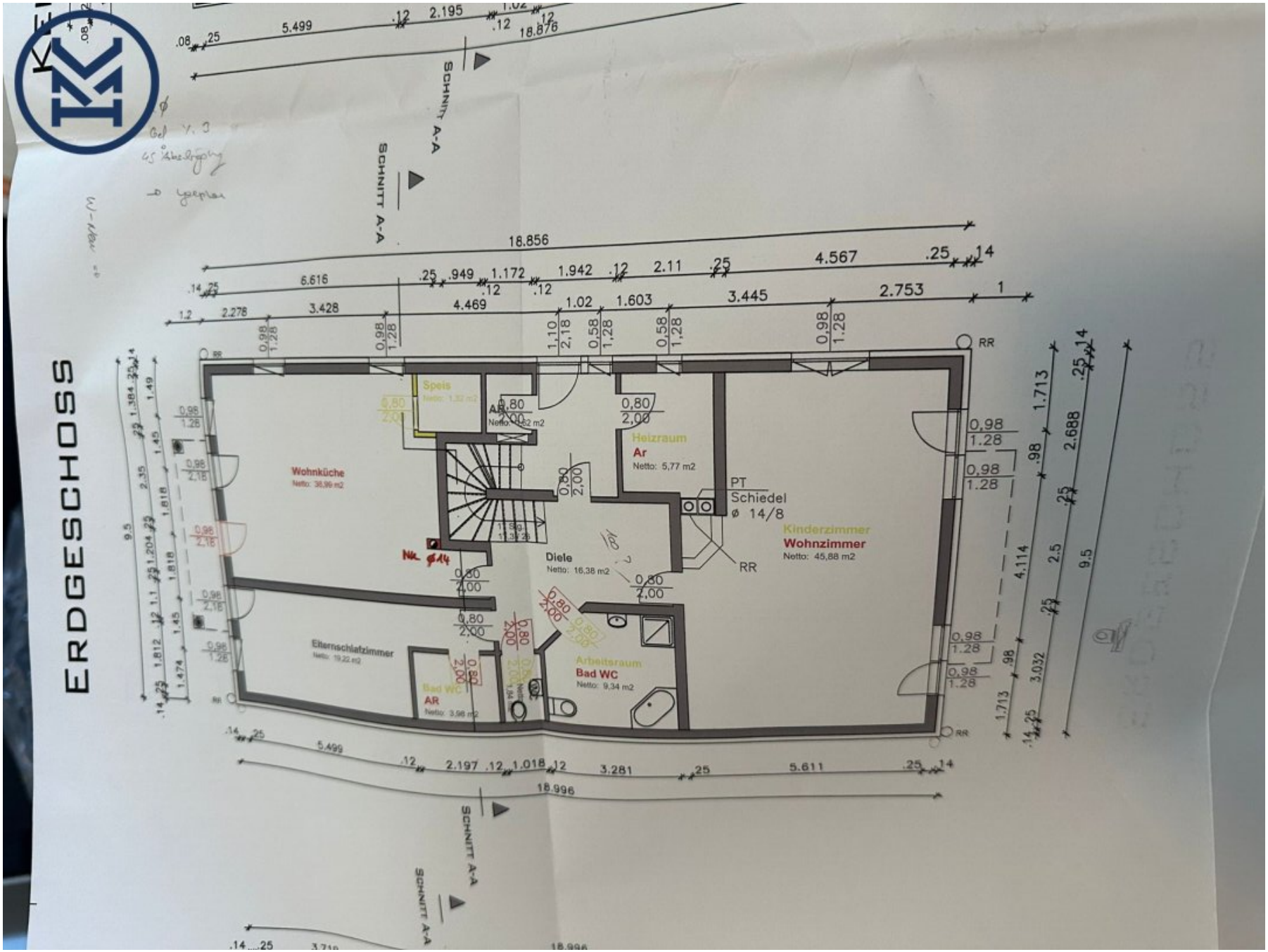


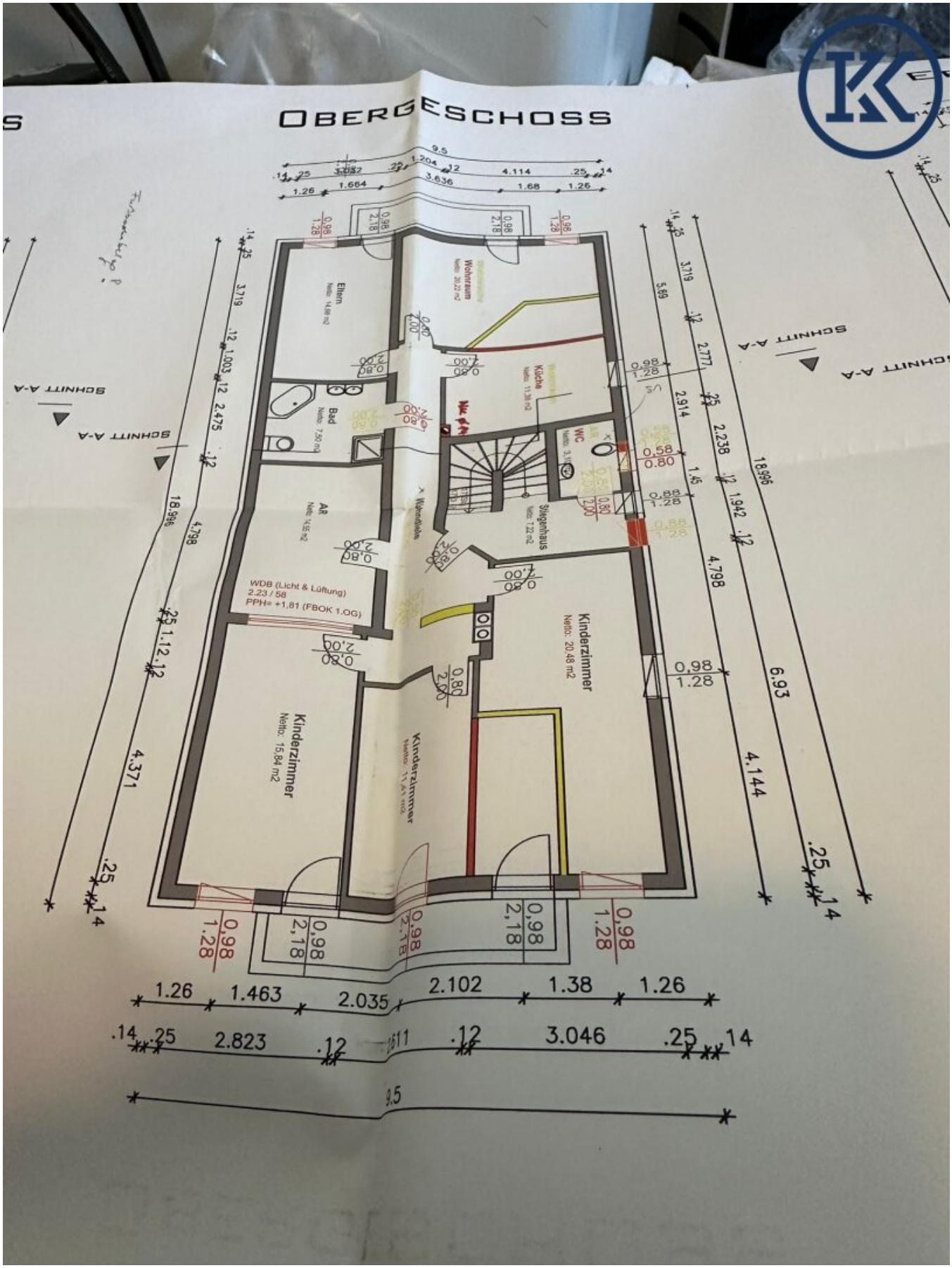


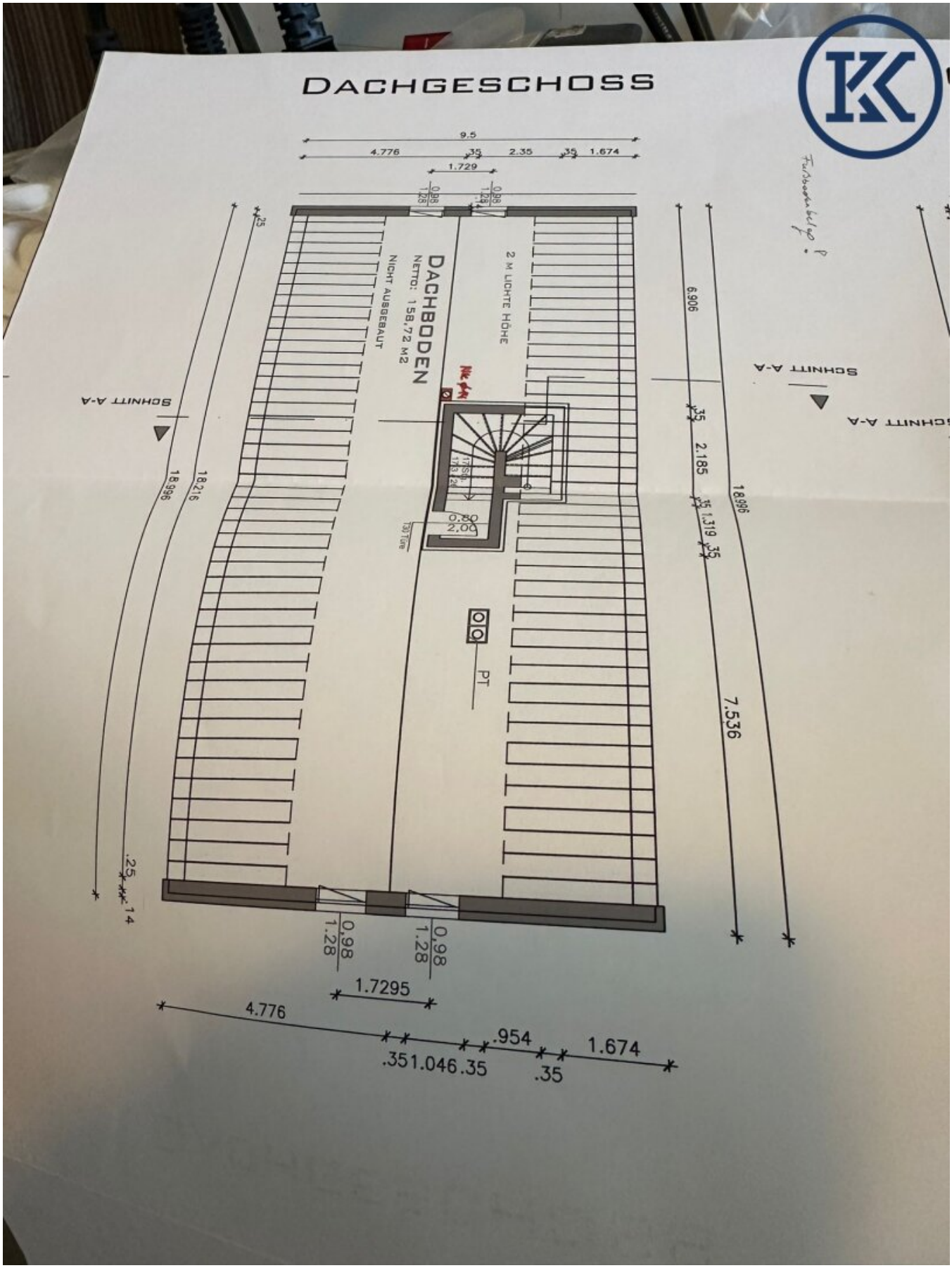




KELLERGESCHOSS


ERDGESCHOSS
SCHNITT A-A
Speis
Netto: 1,32 m2
AR
Netto: 1,62 m2
Heizraum
Ar
Netto: 5,77 m2
Wohnküche
Netto: 38,99 m2
PT
Schiedel
ø 14/8
Kinderzimmer
Wohnzimmer
Netto: 45,88 m2
Diele
Netto: 16,38 m2
RR
Elternschlafzimmer
Netto: 19,22 m2
Bad WC
AR
Netto: 3,98 m2
Arbeitsraum
Bad WC
Netto: 9,34 m2
18.856
18.996


OBERGESCHOSS
Eltern
Wohnraum
Küche
Bad
WC
AR
Stiegenhaus
WDB (Licht & Lüftung)
2.23 / 58
PPH= +1,81 (FBOK 1.OG)
Kinderzimmer
Netto: 20.48 m2
Kinderzimmer
Netto: 15.84 m2
Kinderzimmer
SCHNITT A-A
1.26
1.463
2.035
2.102
1.38
1.26
2.823
3.046
9.5


DACHGESCHOSS
DACHBODEN
NETTO: 158,72 M2
NICHT AUSGEBAUT
2 M LICHTE HÖHE
SCHNITT A-A
PT
9.5
4.776
2.35
1.674
1.729
0,98
1.28
1.7295
.954
1.046
.35
6.906
2.185
1.319
7.536
18.996
18.216
.25
.14

Objektbeschreibung

Ein großzügiges Zuhause mit viel Raum für Ihre Lebenspläne

In begehrter Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit beeindruckenden 316 m² Fläche und insgesamt 9 Zimmern. Hier verbinden sich großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Umfeld zu einer Immobilie, die sowohl Familien als auch Menschen mit Platzbedarf begeistert.

Das Haus bietet Raum für ein individuelles Wohnkonzept: Ob gemütliche Rückzugsbereiche, ein eigenes Arbeitszimmer, Gästezimmer oder großzügige Gemeinschaftsräume – die neun Zimmer eröffnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Drei Bäder und vier WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag auch bei mehreren Bewohnerinnen und Bewohnern oder Besuch.

Besonders einladend präsentiert sich der Außenbereich. Im Garten können Sie entspannte Stunden im Grünen verbringen, während die Terrasse einen wunderbaren Platz für gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende oder ruhige Momente im Freien bietet. Der schöne Grünblick schafft eine angenehme Atmosphäre und bringt ein Stück Natur in den Alltag.

Auch in puncto Ausstattung ist an vieles gedacht: Die Einbauküche bietet eine praktische Grundlage für kulinarische Ideen. Kabel- und Satelliten-TV, Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung sowie ein Abstellraum ergänzen das Angebot. Das Haus wird schlüsselfertig mit Keller angeboten und bietet damit eine komfortable Basis für Ihren Einzug und die weitere Gestaltung Ihres neuen Lebensmittelpunkts. Die Beheizung erfolgt über Gas.

Ein weiterer Pluspunkt sind die vier Stellplätze, die komfortables Parken direkt bei der Immobilie ermöglichen – ein wertvoller Vorteil für Familien, Gäste oder mehrere Fahrzeuge. Getrennte Toiletten tragen zusätzlich zu einer durchdachten Nutzung des Hauses bei.

Die Lage in 1220 Wien verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer praktischen Infrastruktur. Bus, U-Bahn und Bahnhof sind gut erreichbar, ebenso ein Autobahnanschluss. Damit sind sowohl Wege innerhalb Wiens als auch Verbindungen in die Umgebung bequem planbar. Für den täglichen Bedarf befinden sich Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt in der Nähe.

Mit einem Kaufpreis von 1.650.000,00 Euro bietet dieses gepflegte Einfamilienhaus eine seltene Kombination aus großzügiger Fläche, vielseitigem Raumangebot, Garten, Terrasse und ausgezeichneter Alltagstauglichkeit. Entdecken Sie ein Zuhause, das Platz für Familie, Arbeit und persönliche Wohnideen schafft – und zugleich mit Grünblick und guter Verkehrsanbindung überzeugt.

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://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap