

Wohnen wie im Urlaub



Objektnummer: 24071

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,65
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

41.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf

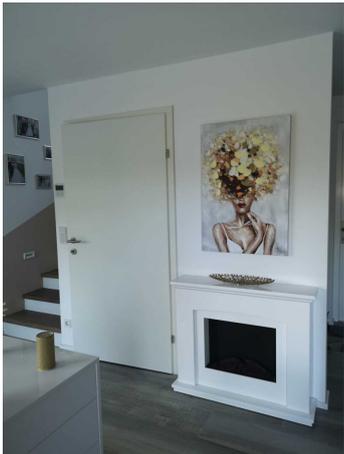
T +43 2236 52463

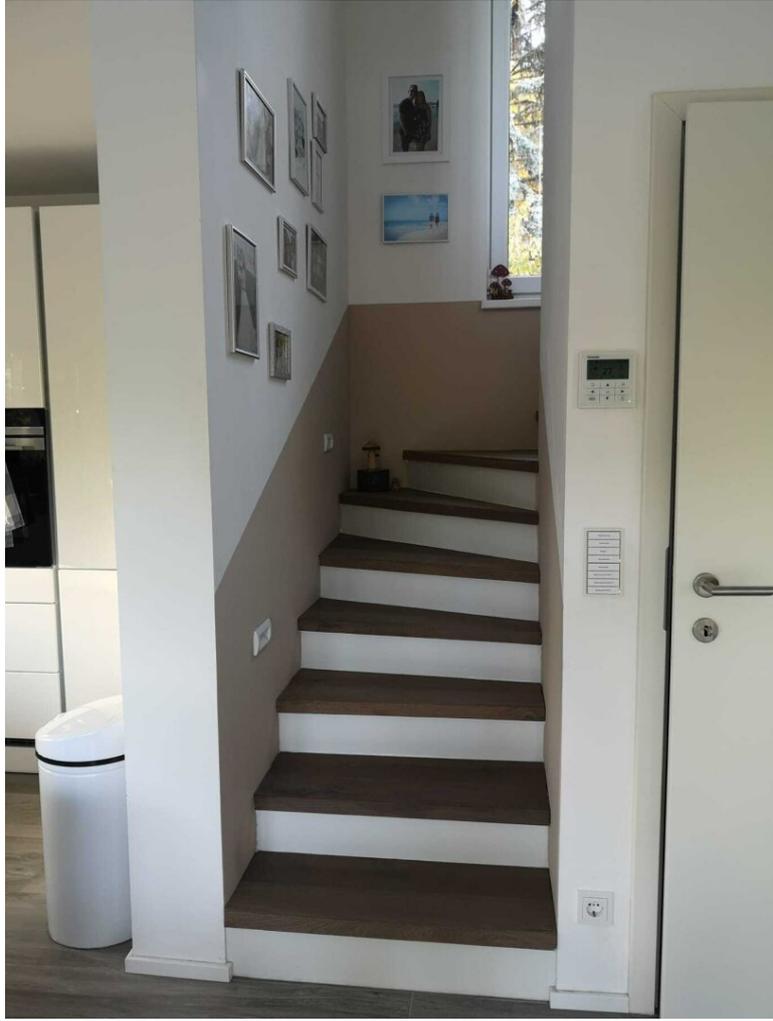




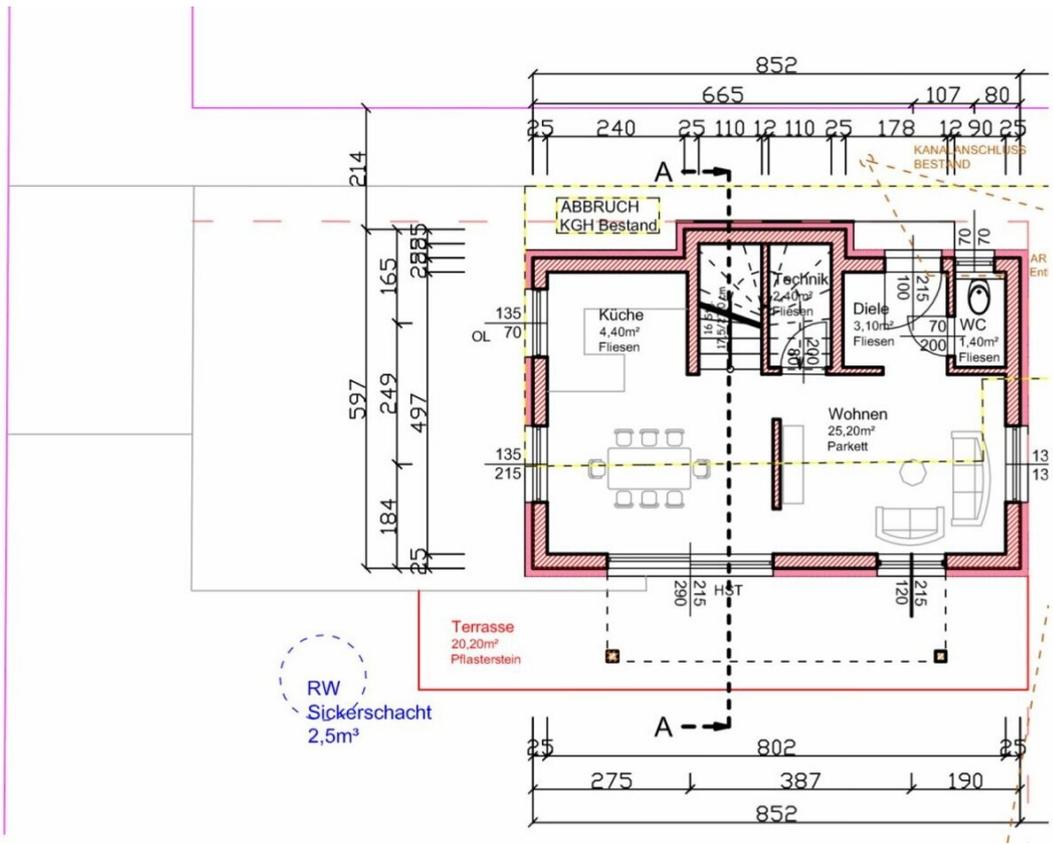


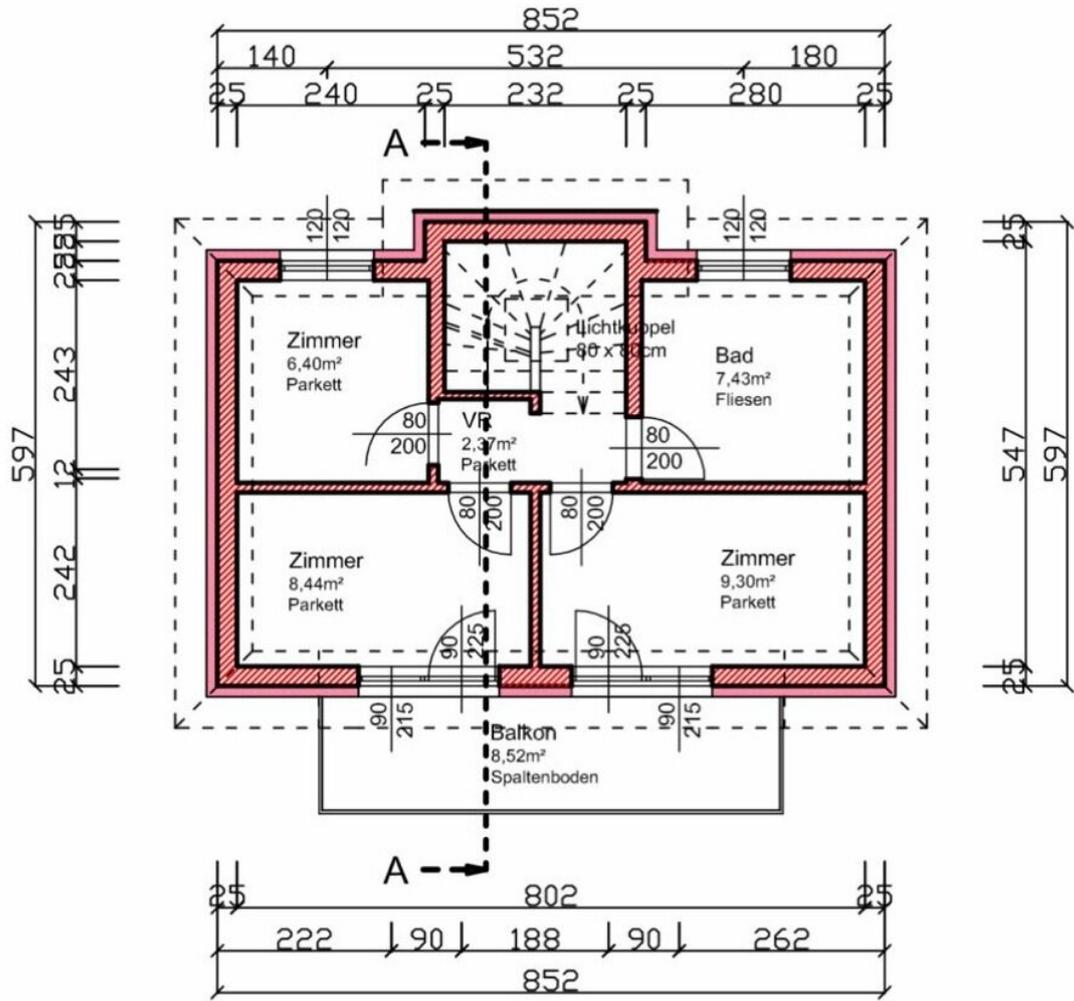












Objektbeschreibung

Genießen Sie die Zukunft direkt im Michaelerwald.

Neu zum Verkauf steht ein Kleingartenhaus zum ganzjährigen Bewohnen in Massivbauweise.

Das Haus wurde 2020 in Massiv-Bauweise errichtet. Es hat eine verbaute Fläche von knapp 50 m².

Im Erdgeschoß befindet sich der Wohnbereich, im Dachgeschoss sind die Schlafzimmer angeordnet. Es ist nicht unterkellert. Vom Wohnzimmer haben Sie natürlich einen Ausgang auf die Terrasse und können sich im direkt an die Terrasse angebauten Pool (5x3,5x1,35) abkühlen. Dieser wird aktuell mit einer Salzanlage betrieben und beinhaltet ca. 20 m³ Wasser. Die im Haus eingebauten Fenster verfügen über elektrische Außenrollläden und Insektenschutz.

Das Haus steht auf einem großen Hanggrundstück (2 Parzellen) mit unverbautem Blick Richtung süd-ost. Das Grundstück ist ausschließlich über einen Wanderweg erreichbar. Eine Zufahrt mit Fahrzeugen ist nicht möglich. Aufgrund der Lage am Waldrand kann es schon passieren, dass ein Fuchs auf der Terrasse vorbeischaud.

Ob ganzjährig oder zum Wochenende, ein Haus in dieser Lage ist schon was Besonderes.

Für Rückfragen bzw. Besichtigung steht Ihnen Franz Rauch unter 0699/1144 5580 gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap