

LICHTDURCHFLUTETER BUNGALOW MIT AUSBAUPOTENTIAL AM ROSENHÜGEL - 799.000,-



Objektnummer: 2017507

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,89 m ²
Nutzfläche:	207,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	101,33 m ²
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30 / 7A
1030 Wien







Maison
Realitätsvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH



Maison
Realitätsvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH



Maison
Realitätsvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH



Objektbeschreibung

Dieser wunderschöne Bungalow bietet Ihnen nicht nur eine einmalige Lage in der pulsierenden Stadt Wien, sondern auch das Wohnen im Grünen umgeben von Wald.

Mit einer Fläche von 105,89m² bietet dieses Haus, welches 1993 in Holzriegelbauweise auf einem Massivkeller errichtet wurde, ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Sie betreten das Haus durch einen gepflegten Vorgarten und gelangen direkt in den großzügigen Eingangsbereich. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe und können gleich einen ersten Blick in das helle und freundliche Wohnzimmer werfen.

Die großzügig geschnittenen 3 Zimmer bieten Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Dank der ausreichenden Fenster ist das Haus lichtdurchflutet und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die grüne Umgebung. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses wird Sie begeistern. In den Wohn- und Schlafräumen wurden edle Parkettböden verlegt, die für eine gemütliche Atmosphäre sorgen. Das geräumige Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt. Auch die separate Gästetoilette ist ein zusätzliches praktisches Extra.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der gepflegte Garten, der Ihnen viel Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten bietet. Hier können Sie Ihre grüne Oase gestalten und den Blick auf die umliegende Natur genießen. Auch ein Stellplatz für Ihr Auto sowie eine Speise- und Abfallabfuhr sind vorhanden und bieten Ihnen zusätzlichen Komfort.

Das Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 15m² und anschließender begehbare Garderobe (7m²), sowie das geräumige Kinder- bzw. Gästezimmer 12m² runden das Angebot ab.

Der massive Wohnkeller bietet Ihnen 5 Räume und einen Heizraum in welchem das primäre Heizsystem (Gastherme der Firma Windhager - 2 Jahre alt) untergebracht ist.

Es besteht aufgrund der Bauklasse I die Möglichkeit bis auf 17,5m aufzustocken.

Die Lage des Hauses ist perfekt für alle, die die Nähe zur Großstadt schätzen, aber gleichzeitig auch die Ruhe und Natur genießen möchten.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Wien. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderschöne Haus persönlich zu

zeigen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer [0664/224 13 28](tel:06642241328) gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap