

Einmalige Gelegenheit zum Top Preis !!! Traumhaftes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten, Pool und Garage / Pachtgrundstück - Verkäufer zahlt 3 Jahre die Pacht!



Objektnummer: 380

Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	187,91 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	130,00 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Christina Bichlmaier

Bichlmaier Immobilien GmbH
Nordwestbahnstraße 8-10
1200 Wien

H +43 664 882 60 430

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

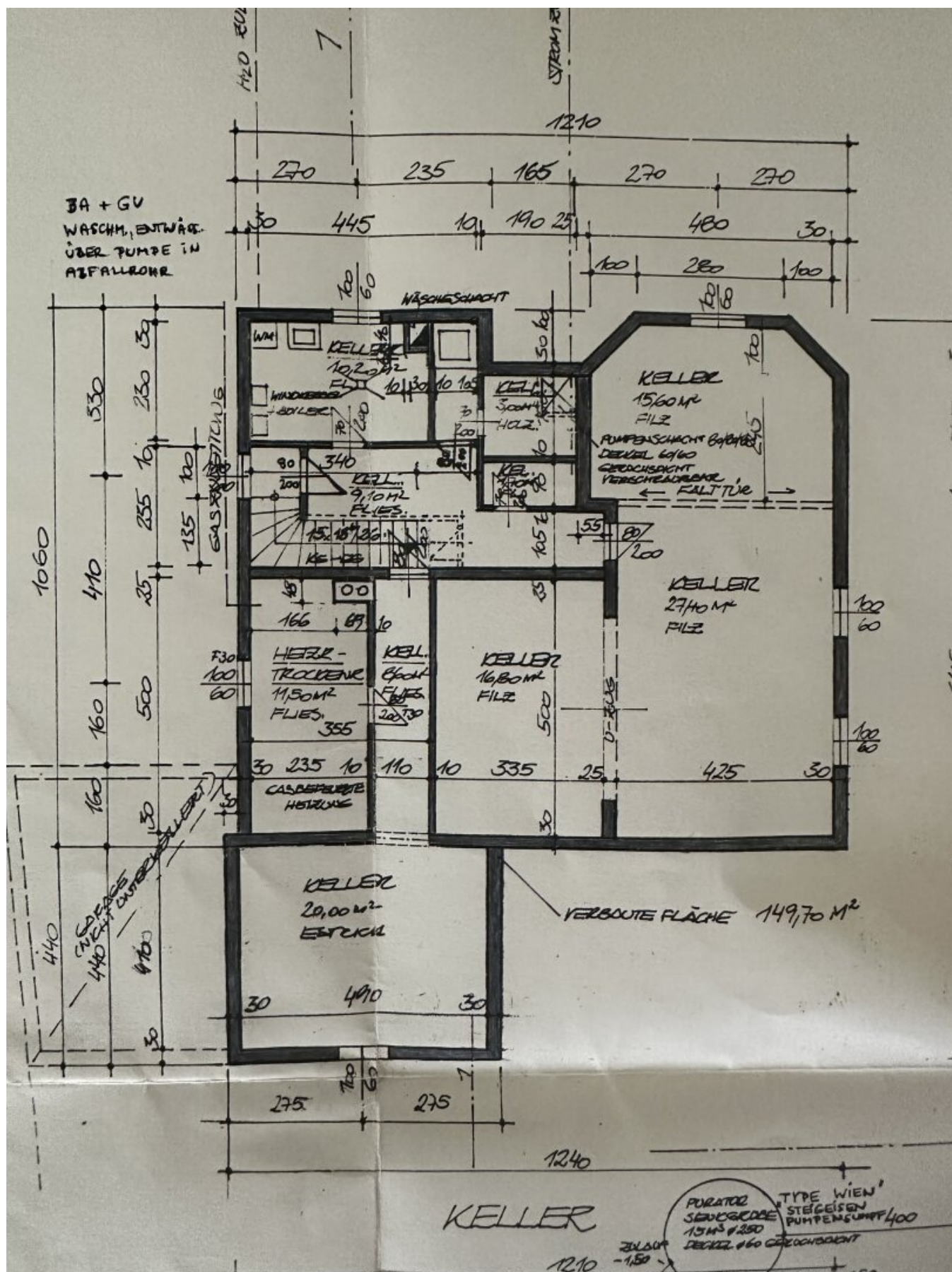




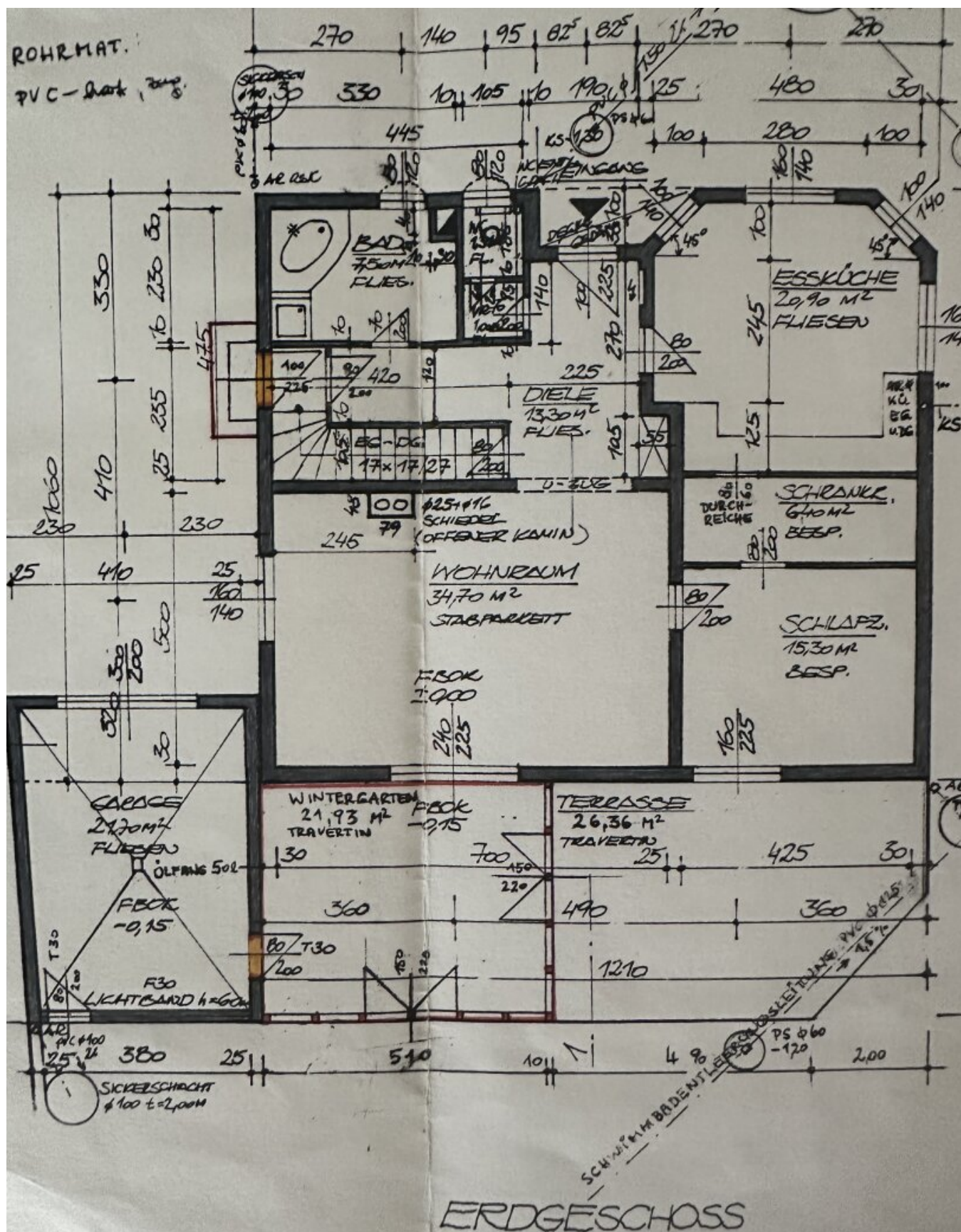


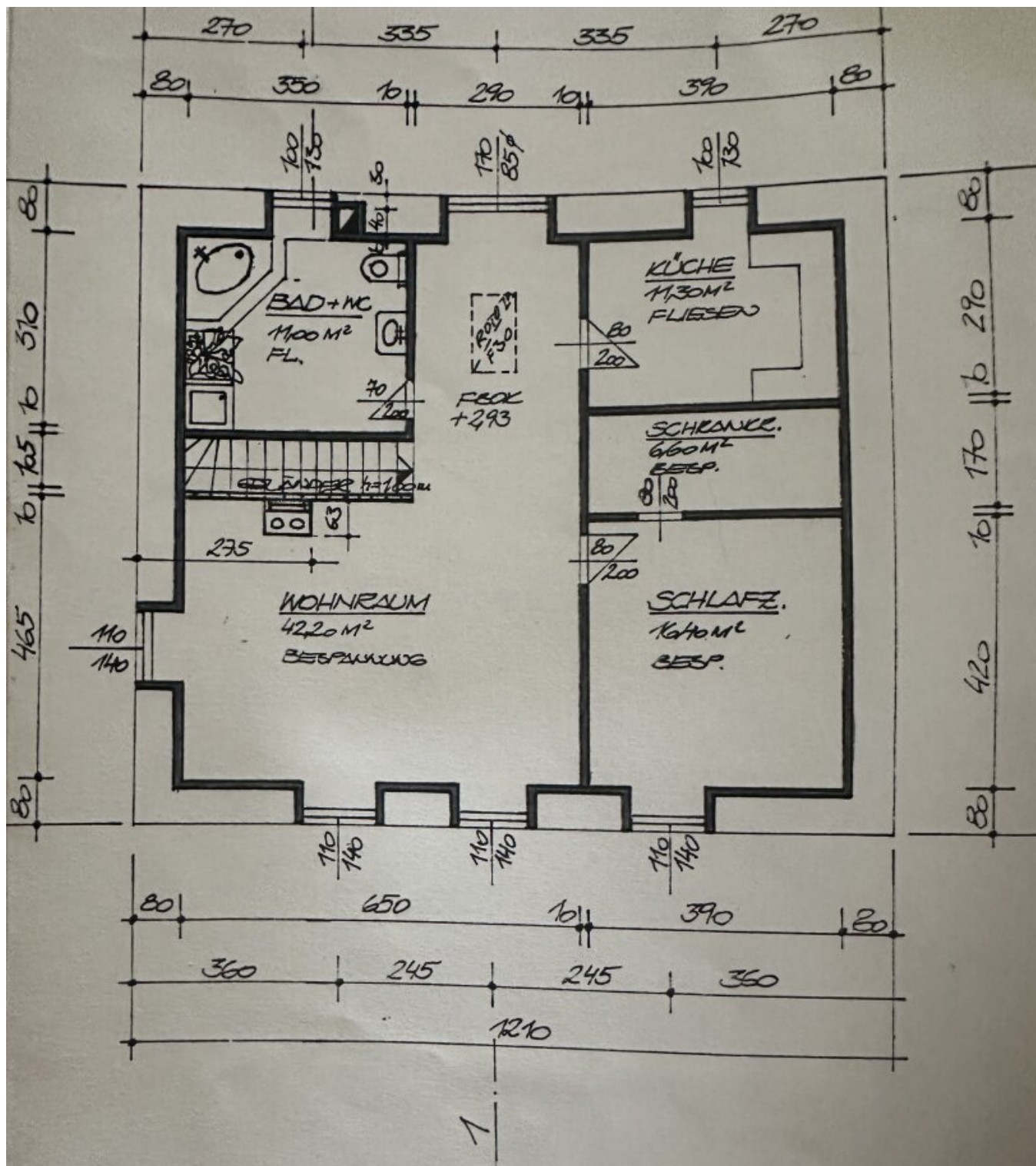






PVC - sheet, 200g.





DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Einfamilienhaus in der begehrten Lage von 1210 Wien! Dieses gepflegte Schmuckstück bietet Ihnen auf großzügigen 187,91 m² eine ideale Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Mit insgesamt 6 lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus perfekt für Familien. Der große Garten, das Pool und die Terrasse laden dazu ein, laue Sommerabende im Freien zu verbringen und unvergessliche Erinnerungen zu schaffen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst 2 moderne Bäder, die mit Badewanne und Dusche ausgestattet sind – für den perfekten Start in den Tag oder entspannende Momente nach einem langen Arbeitstag. Drei WCs sorgen zusätzlich für Komfort und der Wäscheabwurf in den Wäscheraum bietet Übersichtlichkeit in Ihrem neuen Zuhause.

Die Einbauküche bietet nicht nur ausreichend Stauraum, sondern auch die Möglichkeit, kreative Kochabende mit Familie und Freunden zu genießen. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Der Wintergarten lässt jedes Herz höher schlagen und bietet absoluten Wohnkomfort.

Zusätzlich ist das Haus mit einer modernen Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Eine Alarmanlage bietet Ihnen Sicherheit und ein gutes Gefühl für Sie und Ihre Familie.

Ihr Auto können sie bequem in der Garage parken und Sie kommen trockenen Fußes in das schöne Haus. Der äußerst geräumige Keller bietet nicht nur viel Stauraum, sondern auch viel Platz für Fitnessliebhaber und Bastler.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – die nächsten Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt. So erreichen Sie schnell und bequem das Stadtzentrum und alle wichtigen Anlaufstellen.

Das Haus steht auf einem Pachtgrundstück des Stiftes Klosterneuburg und die jährlichen Kosten belaufen sich auf € 15.364,40 für die unbefristeten Pacht (60-zig jähriger Kündigungsverzicht des Stiftes als Verpächter)

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser wunderbaren Immobilie in Wien. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap