Charmantes 213m² Einfamilienhaus mit Wohnkeller, Terrasse, Klimaanlage in nächster Nähe zur Donauinsel - Pachtgrundstück

Objektnummer: 7101

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	213,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	118,00 m²
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

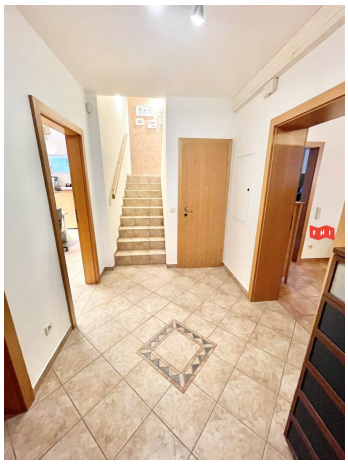
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

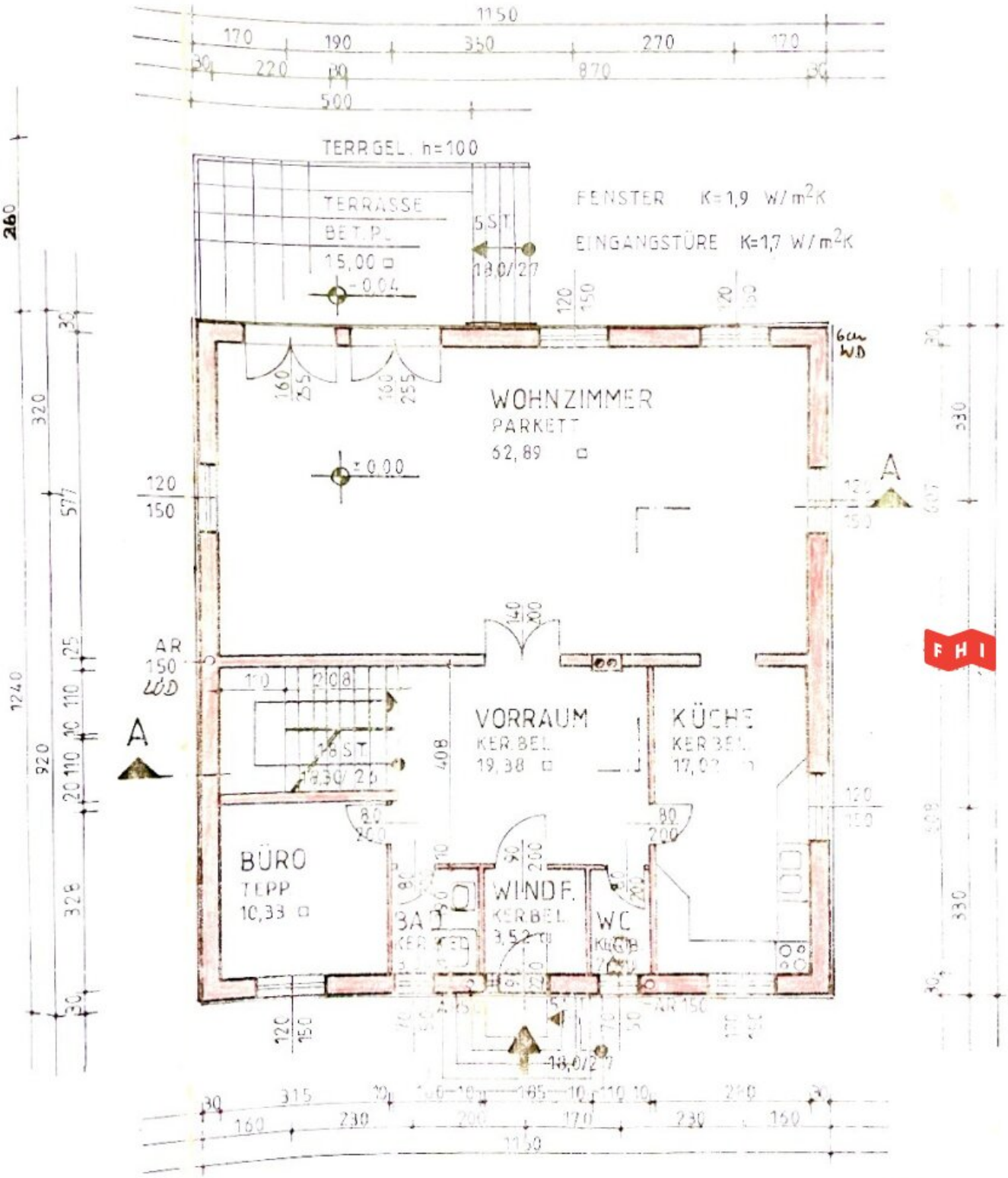
Ihr Ansprechpartner

FHI - Real Estate

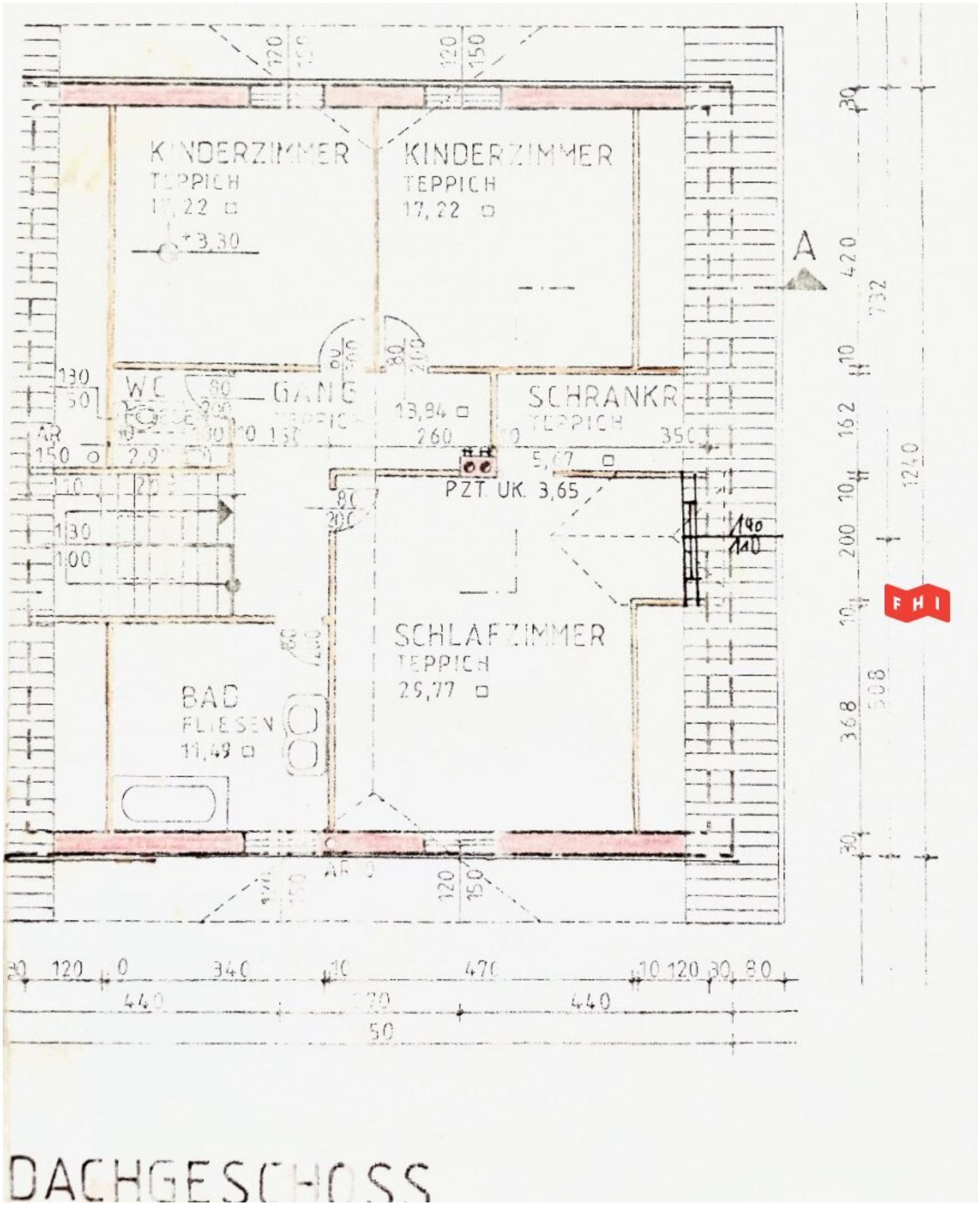
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

Champagne

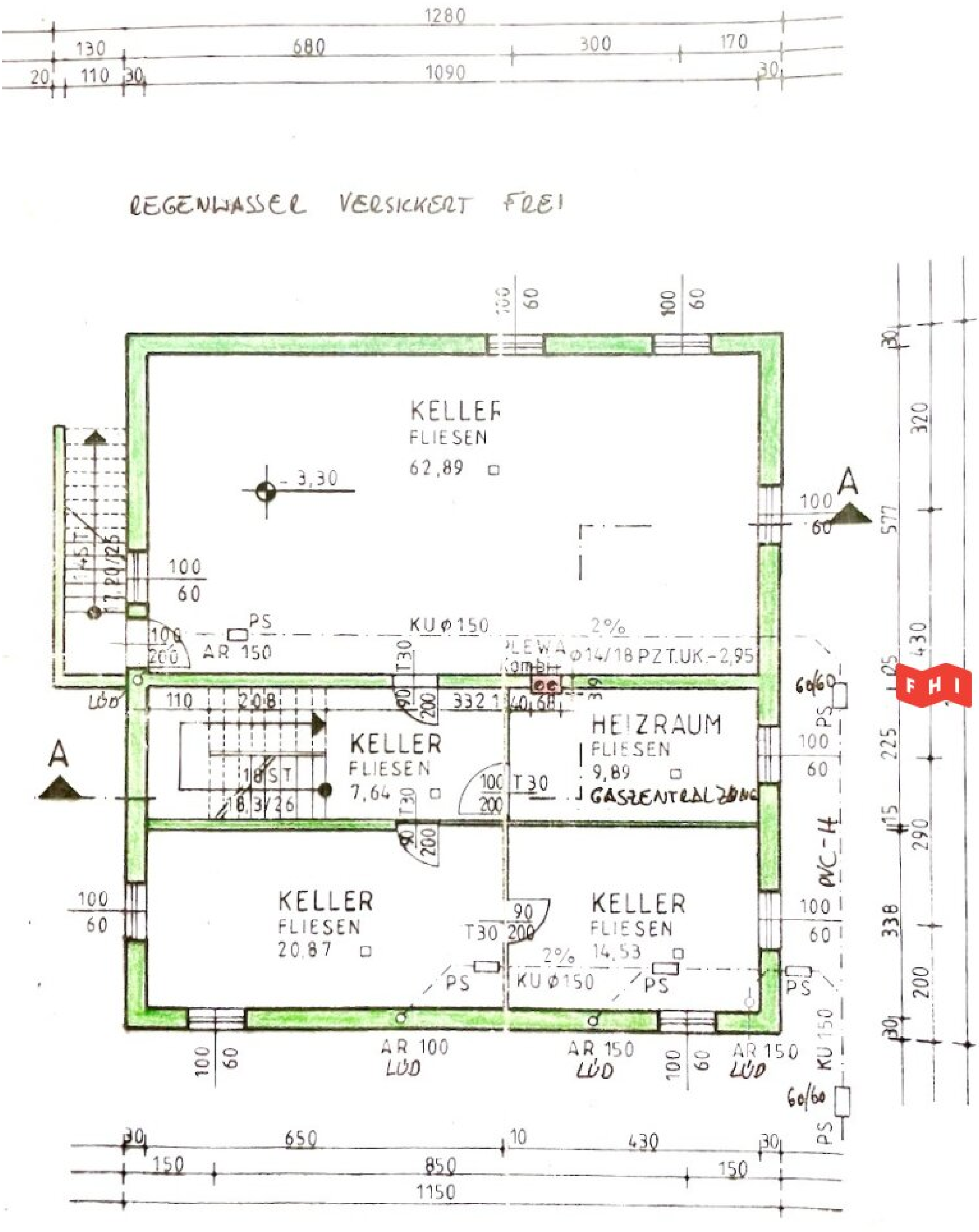




ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



1280
130
680
300
170
20
110
30
1090
30
REGENWASSER VERSICKERT FREI
KELLER
FLIESEN
62,89
- 3,30
A
KU Ø 150
2%
PS
AR 150
HEIZRAUM
FLIESEN
9,89
GASZENTRALZONE
KELLER
FLIESEN
7,64
18 ST
18,3/26
KELLER
FLIESEN
20,87
KELLER
FLIESEN
14,53
AR 100
AR 150
LÜD
PVC-H
KU 150
60/60
650
850
1150
430

KELLER

Objektbeschreibung

In attraktiver Grünlage nahe der Donauinsel gelangt ein gepflegtes ca. 213m² Einfamilienhaus Bj. 1995 mit südwestseitiger Terrasse, Klimaanlage, Wohnkeller sowie drei Autoabstellplätzen auf ca. 492m² ebenen Pachtgrund zum Verkauf.

Das Objekt ist südost- u. südwestseitig ausgerichtet - in Ziegelmassiv-Bauweise und mit Wärmedämmung errichtet - laufend in Stand gehalten, renoviert und erneuert

Pachtgrundstück - Stift Klosterneuburg - jährliche Pacht € 5.544,84

Aufteilung

EG: geräumiger Eingangsbereich/Diele (ca. 16m²) mit Stiegenaufgang ins OG sowie in den Wohnkeller, großzügiger Wohn-Essbereich (ca 62 m²) mit Schwedenofen und Terrassenzugang, gartenseitige Südwestterrasse (ca 15m²) mit elektrischer Markise, geräumiger Küchebereich mit Einbauküche und kleinem Essbereich, Büro oder Gästezimmer mit eigenem Fliesenbad mit Dusche & WC (ca. 15m²) sowie ein separates WC.

OG: Vorraum, derzeit zwei geräumige Schlafzimmer mit ca. 34,44m² u. ca. 21m² mit jeweils einer geräumigen begehbaren Garderobe (ca. 10m²), das große Schlafzimmer kann einfach in 2 je 17,22m² Zimmer unterteilt werden, geräumiges Fliesenbad mit Wanne mit Whirlpoolfunktion u. Dusche, sowie ein separates WC.

Keller: Wohnkeller gefliest u. mit Fußbodenheizung, großzügiger Hobby- bzw. Partyraum mit Küchen- u. Barbereich sowie Schwedenofen, geräumiges Büro, Lager oder Wellnessbereich, Technikraum, geräumige Waschküche mit Waschmaschinen- u. Trockneranschluss sowie Waschbecken, Lagerraum mit Zugang in den Garten**.**

Garten: Gerätehaus u. Lager mit elektrischem Rolltor, im rückwertigen Gartenbereich komplett neue Zaunanlage mit schöner Kirschlorbeerhecke, 3 Autoabstellplätze.

Ausstattung

Parkett-, Stein- u. Fliesenböden, Vaillant-Gaszentralheizung mit 300l Warmwasserspeicher, Klimanlage in den Schlafzimmern, Außenjalousien, Innenjalousien in den Schlafzimmern, 2 Schwedenöfen, hochwertige Einbauküche, Videogegensprechanlage, Alarmanlage, 3 Autoabstellplätze, Gartenabstellraum mit elektrischem Rolltor, Kelleraußenstiege zum Garten, elektrisches Einfahrtstor.

Infrastruktur

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch seine gute Verkehrsanbindung (Autobuslinie 34A Richtung Strebersdorf u. Vekehrsknotenpunkt Floridsdorf mit den öffentlichen verkehrsmitteln U6, diverse Schnellbahn-, Straßenbahn- u. Autobuslinien) seine Infrastruktur u. Nahversorgung (Kindergärten, Volksschulen u. Schulen) und seine zahlreichen u. vielseitigen Freizeitmöglichkeiten (Donauinsel, Alte Donau, Aupark Jedlesee) aus.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap