

**Ruheoase - der Wald liegt dir zu Füßen - Gepflegtes
Wohnen in 1140 Wien!**



Objektnummer: 7939/2300161610

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	339,00 m ²
Keller:	83,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 266,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,28
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

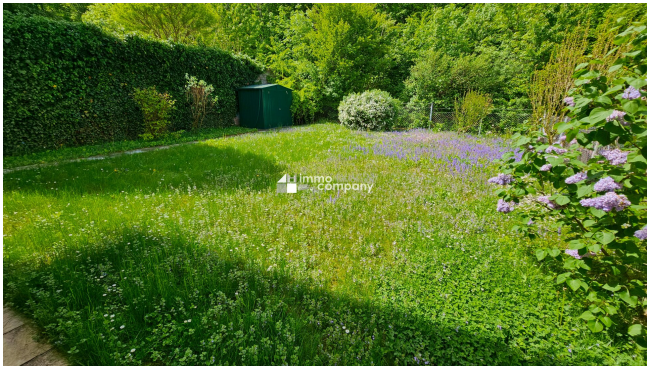
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





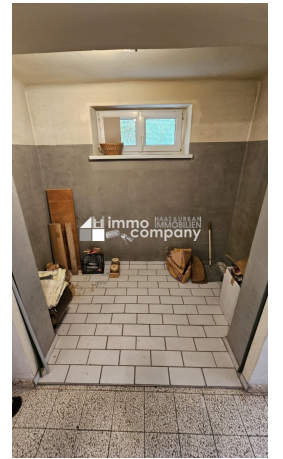
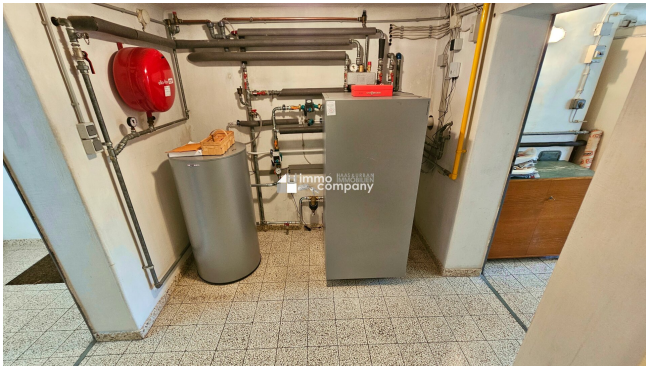














Und, noch immer
auf der Suche nach
dem richtigen
Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at

Top
Makler
2024
Immo-Company



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

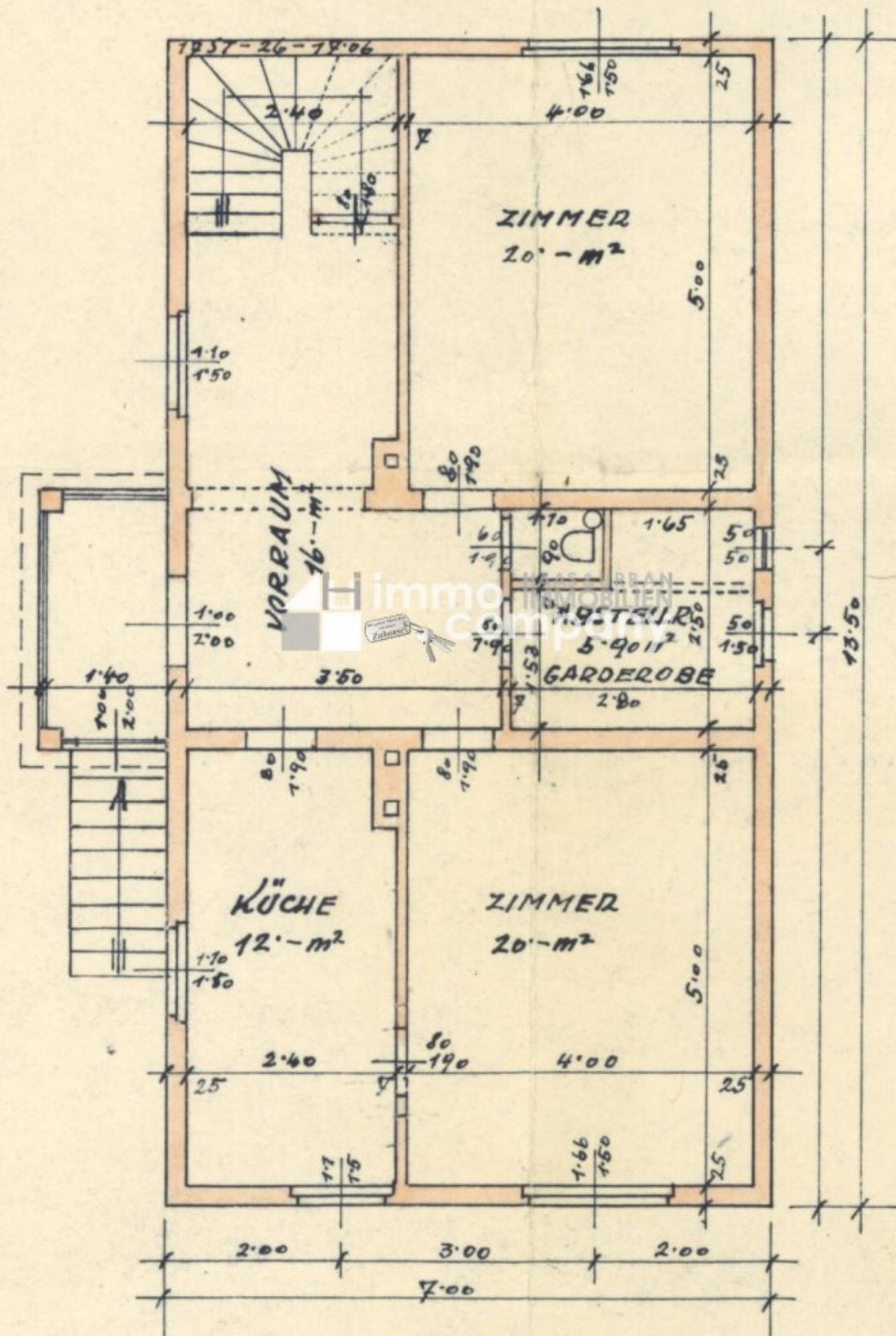
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



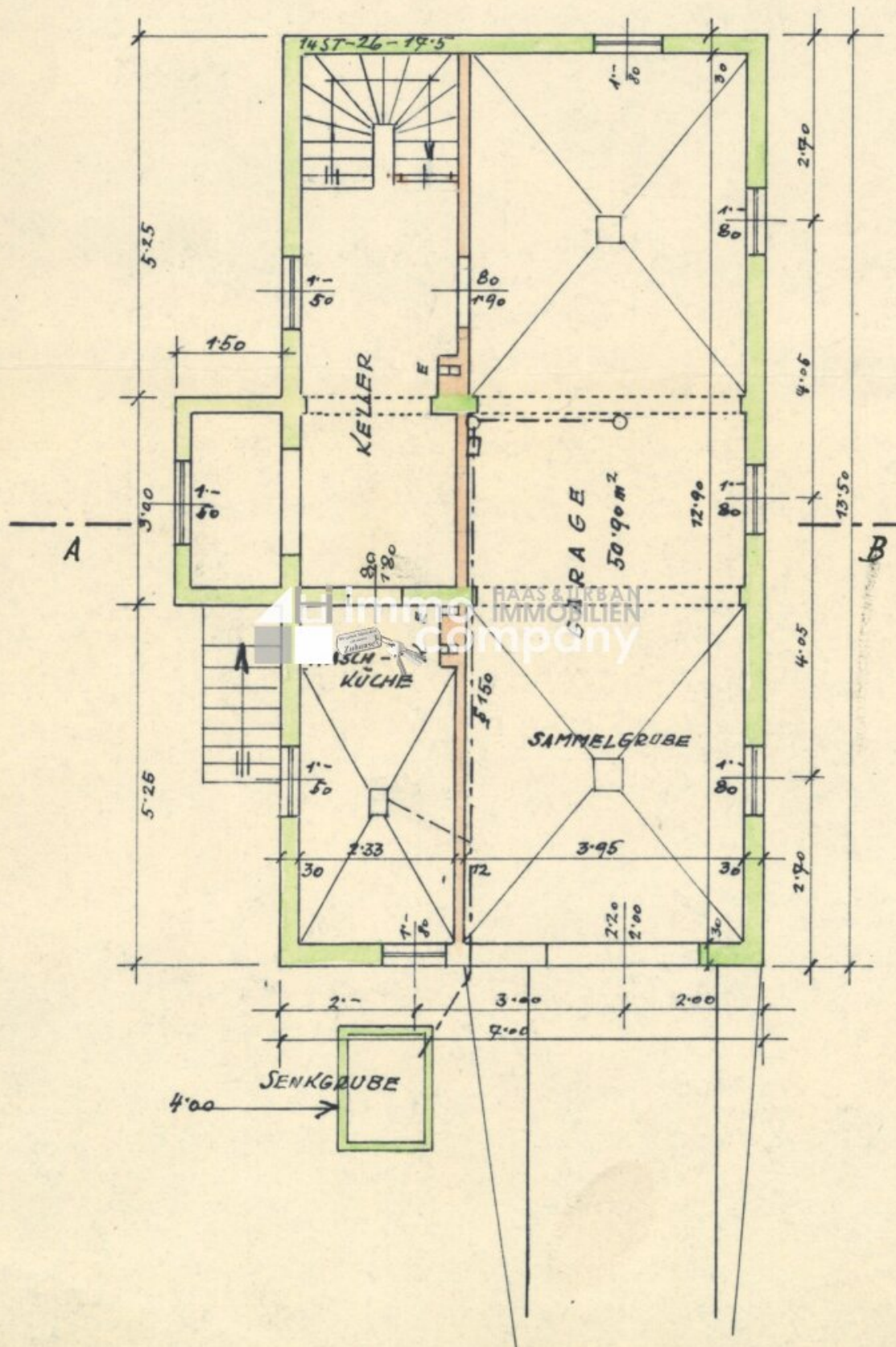
immo HAAS & URBAN IMMOBILIEN company
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

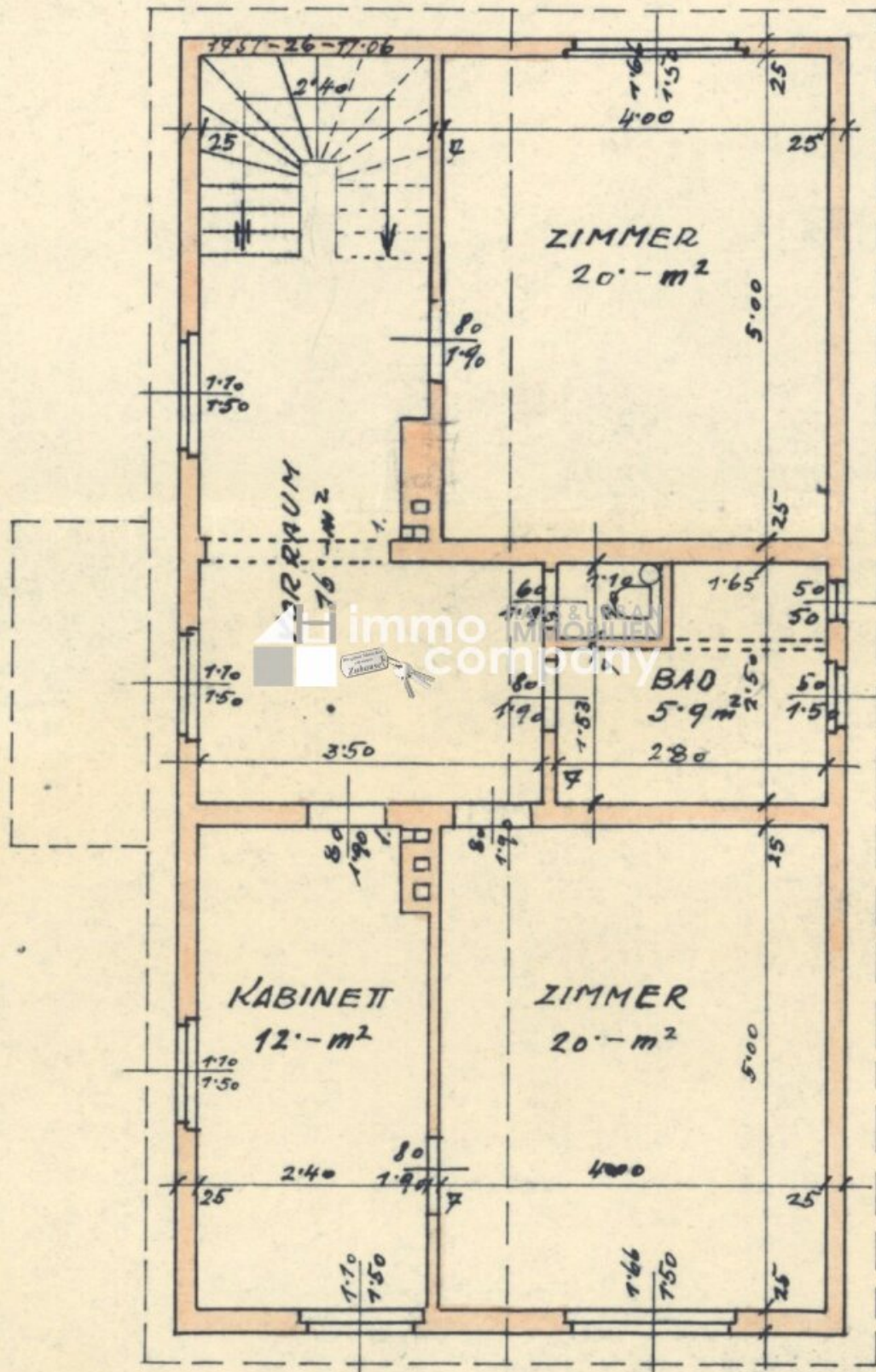
ERDGESCHOSS:



KELLER:



1:STOCK:



Objektbeschreibung

Du bist auf der Suche nach einem Haus in **absoluter Ruhelage, der Wald vor dir?**

Wohnen auf 153,50m² mit 5 Zimmern ist ausreichend?

Extras wie Garage, Alarmanlage, dürfen nicht fehlen?

Dann ab in den 14. Bezirk - dein zukünftiges Haus wartet genau auf dich!

Auf einem **Grundstück mit 443m²** befindet sich dieses Haus.

Unzählige Highlights, hier ein Auszug:

- **Absolute Ruhelage**
- **Gartenhütte**
- **Entkalkungsanlage**
- **Türöffner auf allen Ebenen, sogar am begehbaren Dachstuhl**
- **Dachrinnenheizung**
- **Große Garage für zwei PKW's**
- **Junge Gasheizung mit Warmwasserspeicher, Baujahr 2021**
- **Elektrisches Einfahrtstor**
- **uvm.**

Grundrissaufteilungen:

Erdgeschoss: ca. 78,50m²

bestehend aus Eingangsbereich, Vorraum, Zimmer 1, Zimmer 2, Küche, Abstellraum und WC

Obergeschoss: ca. 75,00m²

bestehend aus Vorraum, Zimmer 3, Zimmer 4, Zimmer 5, WC und Badezimmer

Kellergeschoss: ca. 83,00m²

bestehend aus Garage, Waschküche/Lagerraum, Heizraum, weiteren Lagerraum und Werkstatt

Dachgeschoss: ca. 70,00m²

Heizung:

Gasheizung mit Radiatoren

Sämtliche Detailfotos + Grundrisse sind mit dem Expose erhältlich.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap