Ihr Traumhaus in Wien: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten und Swimmingpool!



Objektnummer: 84863

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Balkone: Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Promenadeweg

Haus - Einfamilienhaus

Österreich 1170 Wien

2003 Gepflegt Neubau 190,00 m²

4 2 4

400,00 m²

C 55,50 kWh / m² * a

B 0,99

1.590.000,00 €

185,00 € 18,50 €

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH









































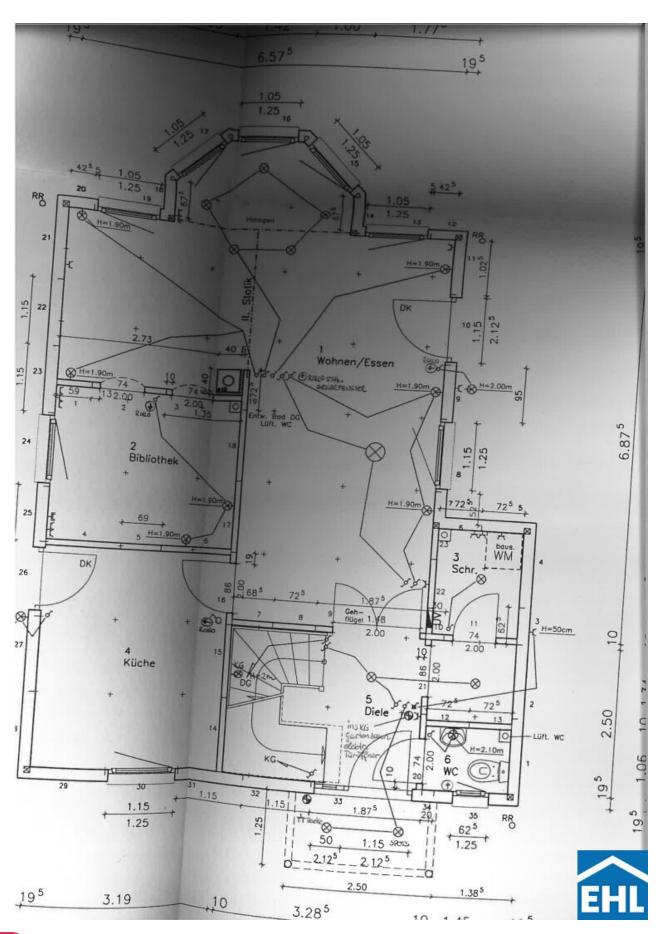




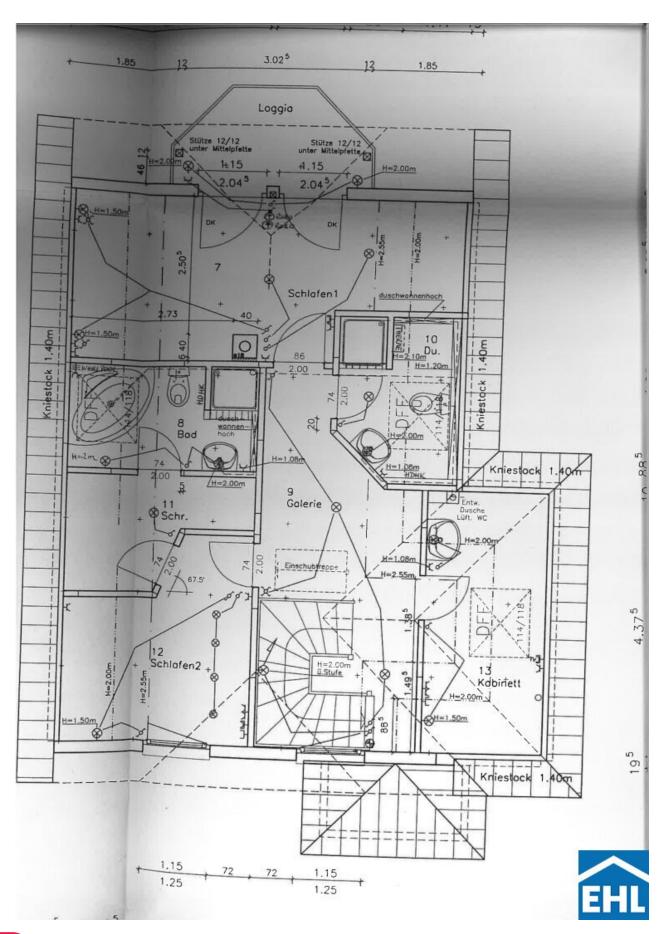




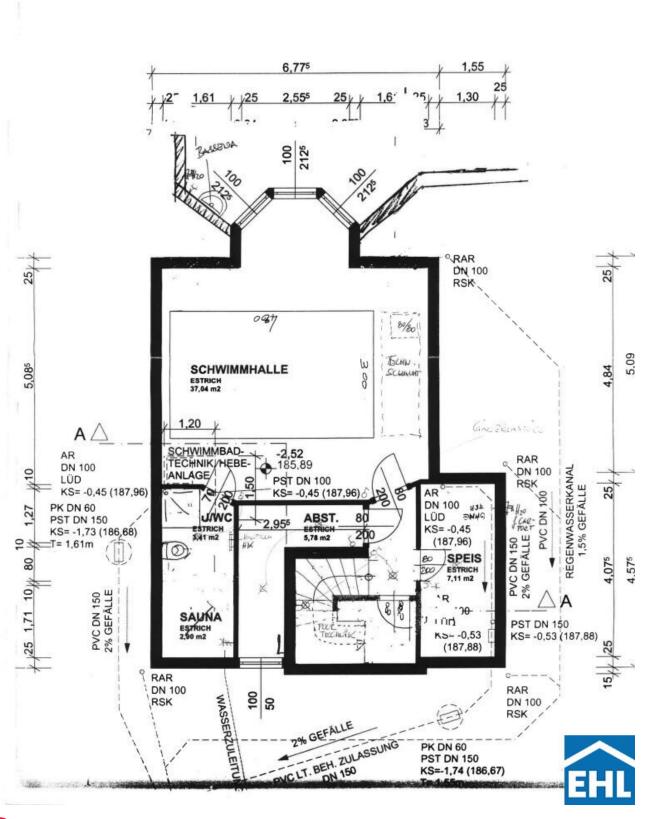














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus im Herzen von Wien! Dieses exquisite Einfamilienhaus im begehrten 17. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 190 m², sondern auch alles, was das Herz begehrt.

Der Kaufpreis von 1.590.000,00 € ist eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft und die Ihrer Familie. Mit vier gut geschnittenen Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnideen kreativ umzusetzen. Mit zwei Badezimmern und der großzügigen Küche steht dem entspannten Familienleben nichts im Weg. Das gepflegte Haus wird vom Eigentümer in den nächsten Wochen saniert. Es werden unteranderem die Bäder erneuert sowie der Bodenbelag ausgetauscht.

Ob als gemütliches Familiennest oder stilvolles Home-Office, hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. In den kälteren Monaten sorgt ein Kamin im Wohnzimmer für eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Im Sommer bietet der hauseigene Pool für angenehme Abkühlung. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Garten, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort in der Natur bietet, sondern auch einen atemberaubenden Fern- und Grünblick. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen auf Ihrer Terrasse sitzen, die frische Luft genießen und dabei die ruhige Umgebung betrachten.

Die Garage bietet Ihnen nicht nur sicheren Stauraum für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Platz für Fahrräder oder andere Utensilien.

Die Lage in Wien ist ideal für Familien. In unmittelbare Nähe finden Sie Schulen, die Ihren Kindern eine hervorragende Bildung bieten. Zudem ist die Verkehrsanbindung durch Busverbindungen optimal, sodass Sie schnell und bequem die Innenstadt sowie andere Stadtteile erreichen können.

Dieses Einfamilienhaus vereint Komfort, Stil und eine traumhafte Lage – ein wahres Juwel in Wien! Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieser einzigartigen Wohnsituation zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

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 < 2.250m



Apotheke <2.000m Klinik <3.750m Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.500m Universität <3.750m Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Geldautomat <3.250m Bank <3.250m Post <2.000m Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <2.500m U-Bahn <4.500m Bahnhof <4.250m Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

