Doppelhaushälfte (Wohnungseigentum) in der unmittelbaren Nähe des Pötzleinsdorfers Schlossparks in 1180 Wien !!!

Haus mit Garten

Objektnummer: 2233

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	157,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	141,65 m²
Keller:	47,03 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	508,33 €
USt.:	50,83 €

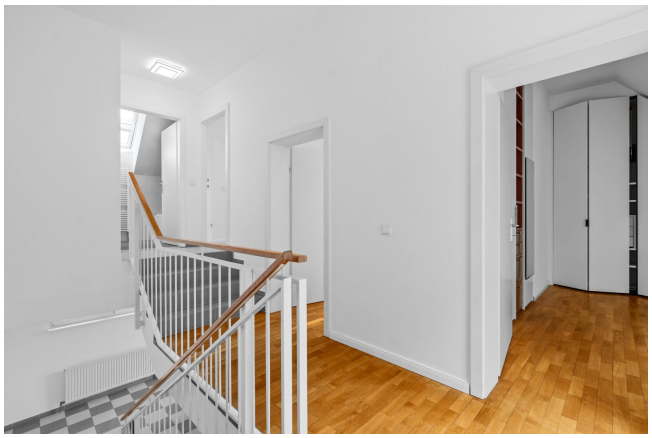
Provisionsangabe:

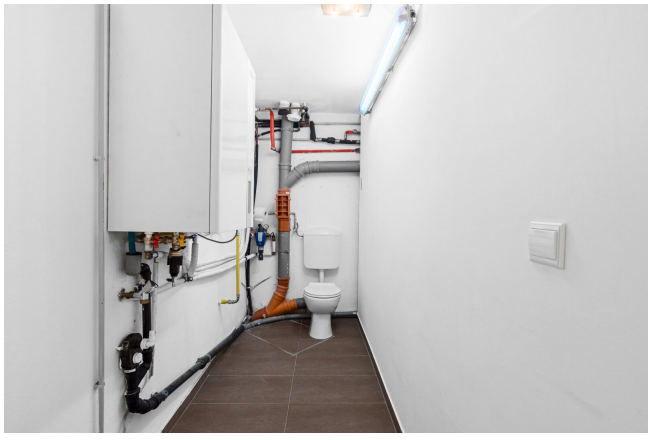
34.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

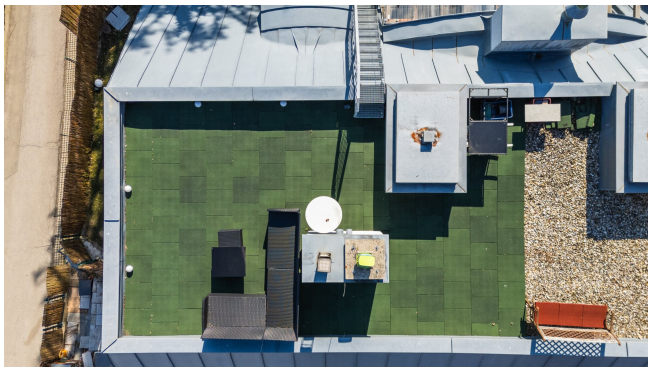
Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

RE/MAX Trend





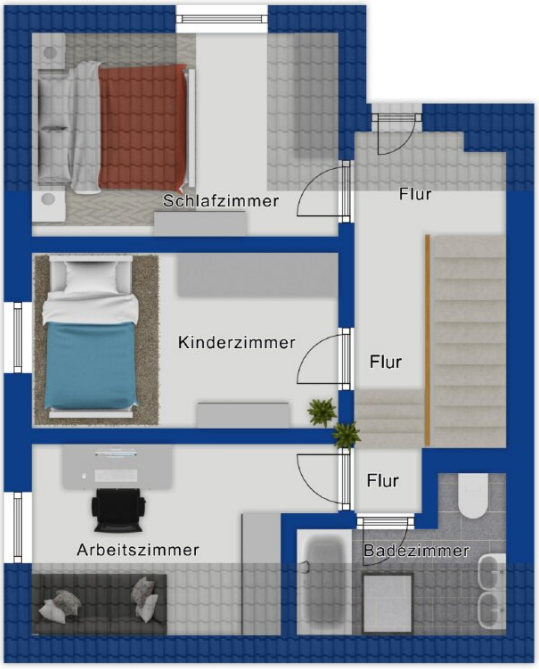
8
7



RE/MAX
Trend

Flur
Gäste WC
Wohnzimmer
Flur
Treppen
Esszimmer
Küche

Kelleraum
Flur
Badezimmer
HWR
Treppen


Schlafzimmer
Flur
Kinderzimmer
Flur
Flur
Arbeitszimmer
Badezimmer

Objektbeschreibung

Der absolute Wohntraum - Doppelhaushälfte (Wohnungseigentum) in perfekter Lage des 18-ten Wiener Bezirkes mit fantastischem Ausblick über Wien.

Ein Paradies für das ganze Leben ist diese Doppelhaushälfte mit mit 4 Zimmern, Garten, 3 Terrassen und 2 Garagenplätzen. Es ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Zuhause, in dem Sie schöne Erinnerungen schaffen und das Leben in vollen Zügen genießen können. Die Lage ist ruhig und bietet viel Grün in der Umgebung, perfekt für Spaziergänge und Erholung im Freien. Es eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleinere Haushalte, die eine ruhige Lage und eine angenehme Atmosphäre schätzen. Ein Paradies für ein paar Stunden ist der Pötzleinsdorfer Schlosspark in unmittelbarer Nähe - dein verlängerter Garten.

Das im Jahr 2019 teilsanierte Haus bietet auf **drei Ebenen** jede Menge Platz und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein großzügig angelegter Wohn-/Essbereich mit Kamin und direktem Ausgang auf die Terrasse und in den Garten bildet das Zentrum dieses Objekts. Drei Zimmer, zwei Bäder, der Garten, 3 Terrassen und Garage mit 2 Garagenplätzen runden das Angebot ab.

Genießen Sie entspannte Stunden in Ihrem eigenen Garten oder laden Sie Freunde und Familie auf die Terrasse ein, um gemeinsam zu feiern oder einfach die Sonne zu genießen.

Wohlfühlatmosphäre: Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage, die viel Privatsphäre und Entspannung bietet. Die Umgebung ist von viel Grün und Natur geprägt, was für eine angenehme und erholsame Atmosphäre sorgt. Obwohl die nächsten öffentlichen Verkehrsmittel nicht direkt zu Fuß erreichbar sind, sind sie dennoch gut mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar (In 3 Fahrradminuten bei der 41 Bim bzw. in 2 Fahrradminuten beim 41A), was Flexibilität und Mobilität im Alltag ermöglicht. Die ruhige Lage ist ideal für alle, die die Natur und eine entspannte Umgebung schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Das Haus strahlt durch seine Lage und Gestaltung eine gemütliche und private Atmosphäre aus, ideal für Menschen, die Ruhe und Komfort suchen. Wenn Sie also ein gemütliches Zuhause in einer grünen Umgebung suchen, das viel Flexibilität und eine angenehme Nachbarschaft bietet, könnte dieses Haus genau das Richtige für Sie sein!

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und erleben Sie, wie Ihr Traum vom Eigenheim Wirklichkeit wird.

Virtueller Rundgang: https://tour.ogulo.com/CkBe

Top Features:

- tolle Lage mit Ausblick über Wien

- 4 Zimmer

- Garten

- Kamin

- Parketboden

- 3 Terrassen

- 2 Garagenplätze

- elektrische Außenjalousien

EG: 58m2 + 141m2 Garten

+ Wohnzimmer mit Kamin

+ moderne voll ausgestattete Küche

+ Essbereich

+ Gäste WC

+ Vorraum

+ Terrasse

+ Garten

1OG: 53m2

+ 3 Schlafzimmer

+ Bad mit Wanne und WC

+ Balkon mit Ausgang auf die Dachterrasse

KG: 47m2

+ Heizraum

+ Vorraum

+ Abstellkammer

+ Bad mit Dusche + WC

+ Eingang in die Garage

Tiefgarage:

+ 2 Stehplätze

Mit dem Exposé erhalten Sie alle Fotos und Unterlagen. Ich freue mich Ihnen diese Immobilie anbieten zu können.

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. Zum Kreditvergleich hier klicken!

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren

Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap