

**Bungalow in idyllischer Ruhelage mit guter Anbindung
nach Wien I Bahnhof Untersiebenbrunn ca. 2 Autominuten
entfernt**



Objektnummer: 4450

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 220,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,58
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



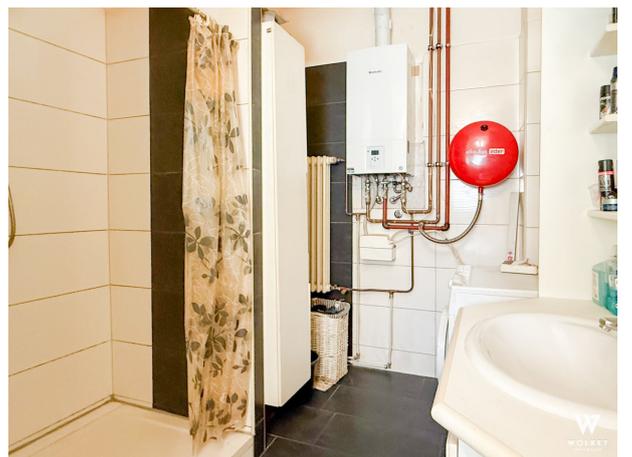
Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +436643837374
H +436643837374











Objektbeschreibung

Dieses charmante **Bungalow** bietet alles, was das Herz begehrt: einen **durchdachten Grundriss**, großzügige Räume, einen weitläufigen **Garten** und eine Lage, die **Ruhe** und ideale Anbindung perfekt vereint. Das Haus ist wie geschaffen für Familien, Paare oder alle, die das Wohnen auf einer Ebene mit viel Platz und Komfort schätzen. Hier genießen Sie nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch das Gefühl von Freiheit auf Ihrem eigenen, rund **711 m² großen Grundstück**. Der gemütliche **Holzofen im Wohnzimmer** sorgt an kühlen Tagen für eine besonders angenehme Atmosphäre.

Keyfacts im Überblick:

- **Bungalow mit durchdachtem Grundriss**
- **4? Zimmer**
- **Ca. 100 m² Wohnfläche**
- **Großzügiges Grundstück mit ca. 711 m²**
- **Separate, geräumige Küche mit Platz für einen Esstisch**
- **Zusätzlicher Holzofen im Wohnzimmer neben der Gasheizung**
- **Garage**
- **Dreifachverglaste Fenster**
- **Smart-Heizsystem über das Internet steuerbar**

Lage – grün, entspannt und perfekt angebunden

Die Lage bietet Ihnen die perfekte Mischung aus **Natur**, **Freizeitmöglichkeiten** und **schneller Erreichbarkeit**. Der **Golfclub Schöfeld** ist in nur ca. 8 Gehminuten erreichbar – ideal für entspannte Stunden im Grünen. Der **Bahnhof Untersiebenbrunn** liegt nur ca. 2 Autominuten entfernt und bringt Sie in ca. 35 Minuten direkt zum **Wiener Hauptbahnhof**. Einkaufsmöglichkeiten wie ein **Billa** sind ebenfalls nur ca. 2 Autominuten entfernt. Für Familien: Ein **Spielplatz** ist in ca. 6 Gehminuten erreichbar. Und wenn Sie sich etwas Gutes tun möchten – eine Massagepraxis ca. 9 Gehminuten entfernt. Hier wohnen Sie ruhig und doch mitten im Leben.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Kaufpreis: € 219.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap