

Traumhaftes Wohnen: Bungalow mit Pool & zusätzlichem Grundstück



Objektnummer: 21056
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	D 90,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.840.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Dieses besondere Angebot vereint alles, was Wohnen zur Wohlfühloase macht, der charmante Bungalow empfängt Sie mit ca. 90 m² Wohnfläche, einem lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit Kachelofen und zwei hellen Zimmern. Von der großzügigen Terrasse gelangen Sie direkt in den liebevoll angelegten Garten – hier erwarten Sie sonnige Stunden, entspannte Nachmittage und ein Pool mit Gegenstromanlage für Erfrischung, Fitness und Badespaß.

Der Wohnkeller bietet zusätzlichen Raum für Gäste, Homeoffice oder Hobbys und führt ebenfalls hinaus ins Grüne. Bei Bedarf kann das Haus um ein weiteres Stockwerk erweitert werden.

Das angrenzende Baugrundstück eröffnet Ihnen weitere Möglichkeiten, nutzen Sie es als erweiterten Garten oder verwirklichen Sie den Traum von einem zusätzlichen Haus. Durch die bestehende Aufschließung und die klare Flächenwidmung sind Ihrer Fantasie kaum Grenzen gesetzt. Gerne informiere ich Sie ausführlich über die vorhandenen Optionen

Genießen Sie hier das Beste aus zwei Welten – Ruhe, Natur und privaten Rückzugsort kombiniert mit der Nähe zur Stadt Wien.

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals – einer der beliebtesten Wohngegenden, die urbanes Leben mit Naturverbundenheit verbindet. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Umgebung aus, während die Wiener Innenstadt dennoch in kurzer Zeit erreichbar bleibt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das vielfältige Gastronomieangebot und charmante Lokale im Bezirk laden zum Genießen ein.

Für Erholung und Freizeit bieten die nahegelegenen Ausläufer des Wienerwalds zahlreiche Möglichkeiten zum Spazieren, Wandern oder Sporteln im Grünen. Öffentliche Verkehrsanbindungen – Straßenbahn und Bus – sorgen für eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum, sodass Sie sowohl die Vorzüge der Natur als auch die Annehmlichkeiten der Stadt jederzeit genießen können.

Nebenkosten:

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen

Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap