

**Charmantes Einfamilienhaus mit Garten & Pool in ruhiger
Lage – 1210 Wien + auf Eigengrund in einer gepflegten
Kleingartenvereinssiedlung**



Objektnummer: 4356/337

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

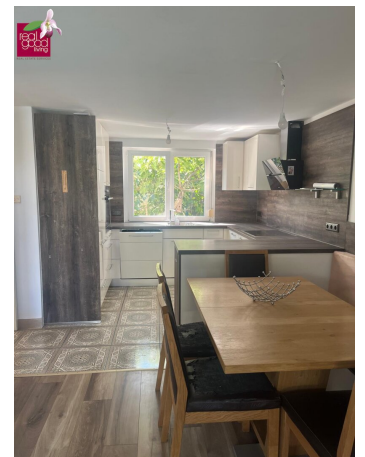


Bruno Franz

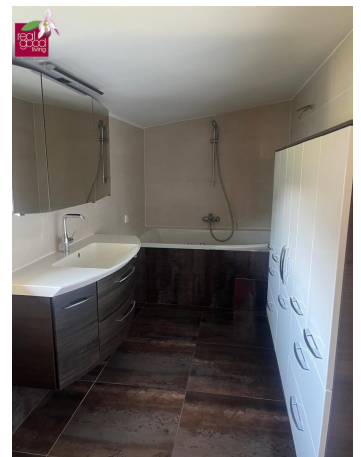
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

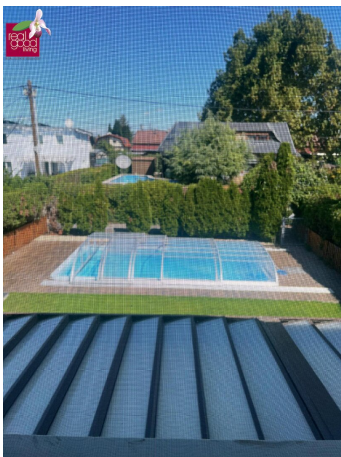
T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

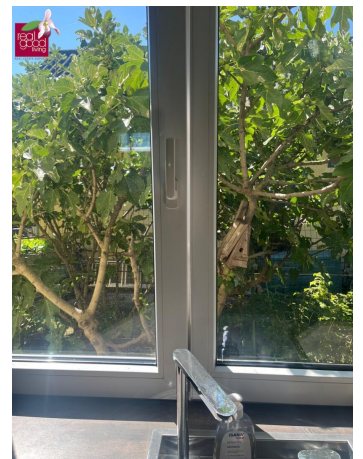
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

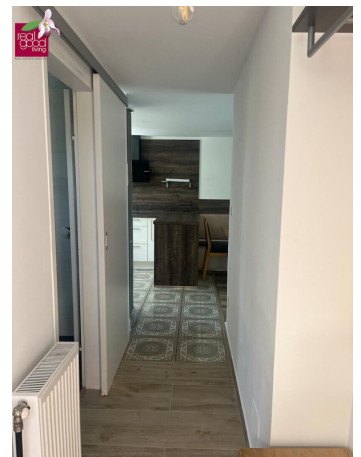


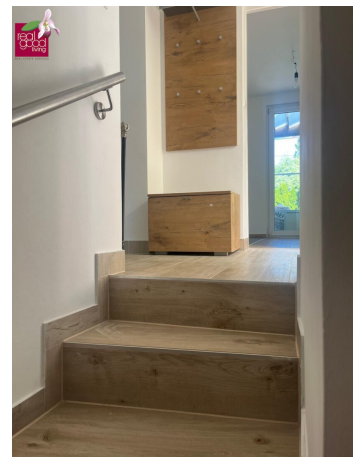
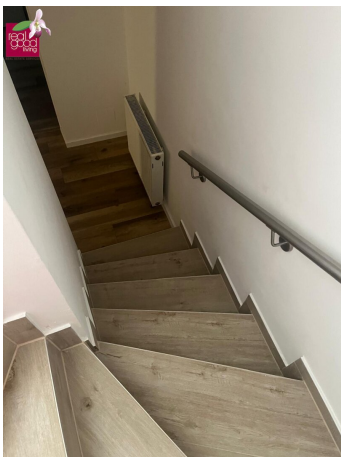


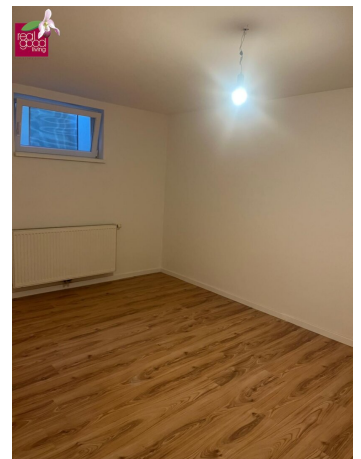














Objektbeschreibung

Über das Eingangstor gelangt man in den liebevoll angelegten Garten mit:

- großer Terrasse
- überdachtem Pool
- direktem Zugang zum Hauseingang

? Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- halboffene Küche
- großzügiges Wohnzimmer

Obergeschoss:

- Wohnzimmer (ideal als zweiter Wohnbereich / Lounge oder Rückzugsort)
- Badezimmer

Wohnkeller:

- 2 Zimmer
- separate Toilette

? Wohnfläche

ca. 130 m²

? Kaufpreis & Nebenkosten

Kaufpreis: € 650.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

WICHTIGER HINWEIS

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Vertrauliche Objektinformationen werden ausschließlich bei vollständig ausgefüllten Kontaktdaten weitergegeben.

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap