

Charmantes Eigenheim mit Pool und stilvollen Details



Objektnummer: 53736

Eine Immobilie von Real Immo Austria

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	181,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zeljko Miskic

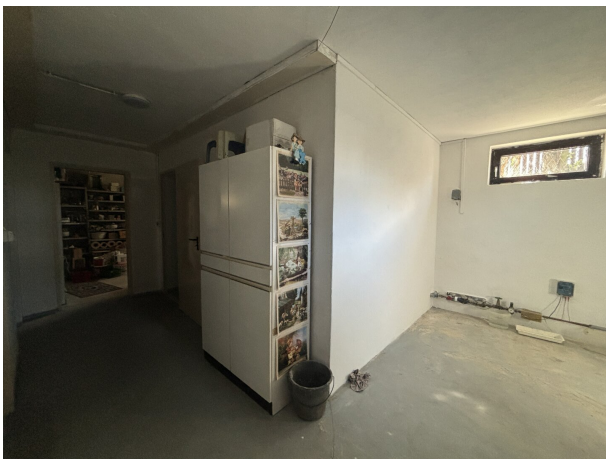
Real Immo Austria
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 5120488
H +43 664 2732240











Architectural floor plan of the second floor of the 'Haus der Wissenschaften' in Berlin. The plan shows a large central hall (HALL 214.2) with a staircase (STAIRS) and a small room (ROOM 214.1). To the left is a large room (HALL 18.8) with a staircase (STAIRS) and a small room (ROOM 18.7). To the right is a large room (HALL 15.5) with a staircase (STAIRS) and a small room (ROOM 15.4). The plan includes dimensions and a north arrow.

[illegible]

The floor plan shows a rectangular building with an overall width of 12.40m and a total depth of 10.77m. The layout includes a central corridor (3.00m wide), a staircase (3.00m x 3.00m), and several rooms. The rooms are labeled with their dimensions and areas:

- Room 1: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 2: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 3: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 4: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 5: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 6: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 7: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 8: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 9: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 10: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 11: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 12: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 13: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 14: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 15: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 16: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 17: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 18: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 19: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 20: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 21: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 22: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 23: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 24: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 25: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 26: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 27: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 28: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 29: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 30: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 31: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 32: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 33: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 34: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 35: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 36: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 37: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 38: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 39: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 40: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 41: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 42: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 43: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 44: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 45: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 46: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 47: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 48: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 49: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 50: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 51: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 52: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 53: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 54: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 55: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 56: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 57: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 58: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 59: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 60: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 61: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 62: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 63: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 64: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 65: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 66: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 67: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 68: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 69: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 70: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 71: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 72: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 73: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 74: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 75: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 76: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 77: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 78: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 79: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 80: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 81: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 82: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 83: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 84: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 85: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 86: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 87: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 88: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 89: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 90: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 91: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 92: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 93: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 94: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 95: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 96: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 97: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 98: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 99: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²
- Room 100: 3.00m x 3.00m, Area: 9.00m²

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Grad Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=engwu5iK3MV>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer begehrten Lage Wiens - dem 22. Bezirk. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und idyllischer Natur.

Das Haus erstreckt sich über großzügige 181 m² und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Grundstücksfläche beträgt 554 m². Mit 4 geräumigen Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs ist genügend Raum für Privatsphäre und gemeinsame Momente gegeben. Der großzügige Wohnbereich, der sich in eine offene Küche integriert, lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist der idyllische Grünblick, den Sie aus nahezu jedem Raum genießen können. Der atemberaubende Ausblick auf die umliegende Natur und den eleganten Swimmingpool schafft eine unvergleichlich entspannte Atmosphäre und verleiht dem Anwesen eine besondere Note. Im liebevoll gestalteten Garten befindet sich zudem ein stilvoller Brunnen, der das harmonische Gesamtbild perfekt abrundet. Ein zusätzlicher Vorteil dieses Brunnens liegt in der autarken Wasserversorgung – für die Gartenbewässerung sowie die Befüllung des Pools fallen keine Wasserabgaben an die Stadt Wien an.

Das Haus ist mit Fliesen ausgestattet und wird durch eine Gasheizung beheizt, was für angenehme Wärme in den kalten Monaten sorgt. Das Bad mit Fenster und das separate WC bieten zusätzlichen Komfort. Die Dachform des Hauses, ein klassisches Satteldach, verleiht dem Gebäude eine zeitlose Eleganz.

Der Keller hat eine Fläche von ca. 108 m² und umfasst 2 großzügige Lagerräume, die sich hervorragend für Werkangelegenheiten eignen, Heiz und Trockenbereiche sowie ein extra Bürozimmer. Dieses zusätzliche Platzangebot macht die Immobilie noch vielseitiger und bietet Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die beiden Stellplätze, die Ihnen das lästige Parkplatzen ersparen und für eine stressfreie Anreise sorgen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Diese einzigartige Immobilie lässt keine Wünsche offen – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

<http://www.realimmo.wien>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap