

Charmantes Einfamilienhaus im Kleingartenverein auf Eigengrund



Hausansicht

Objektnummer: 7939/2300162691

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	100,00 m²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	295,83 €
USt.:	59,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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











**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.








Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 1110 Wien! Dieses charmante Einfamilienhaus/Bungalow bietet auf großzügigen 100 m² Wohnfläche alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Mit einem Kaufpreis von 550.000,00 € erhalten Sie hier ein echtes Schmuckstück, das mit viel Liebe zum Detail und praktischen Ausstattungsmerkmalen überzeugt.

Das gemütliche Haus besticht durch eine harmonische Kombination aus Fliesen- und Laminatböden, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Zentralheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche, die alle Voraussetzungen für kulinarische Highlights und gesellige Stunden mit Familie und Freunden mitbringt.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten mit sonniger Terrasse – hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, grillen oder Ihren Kindern beim Spielen zuschauen. Die Holzfenster tragen nicht nur zum Wohlfühlklima bei, sondern unterstreichen auch den natürlichen Charme des Hauses.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Küche
- 3 Schlafzimmer
- gr. Wohnzimmer mit Ausgang Terrasse und Garten
- Badezimmer mit Dusche, Wanne, Waschbecken, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- WC extra

Keller:

- 3 Räume

Die Lage in 1110 Wien ist ideal für Familien und Berufstätige: Dank hervorragender Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sind Sie schnell und bequem in der Innenstadt oder an anderen wichtigen Orten der Stadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag besonders unkompliziert.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Sie Ihre Lebensqualität steigern können. Ob Familienleben, Homeoffice oder entspannte Freizeit – hier finden Sie den perfekten Rahmen für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot in einer der gefragtesten Lagen Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses. Ihr neues Zuhause in 1110 Wien wartet bereits auf Sie!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap