

SCHÖNES EINFAMILIENHAUS AM BRUCKHAUFEN



Objektnummer: 29577

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,94 m ²
Nutzfläche:	294,47 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	250,00 m ²
Keller:	103,53 m ²
Heizwärmebedarf:	C 45,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Sonstige Kosten:	772,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel



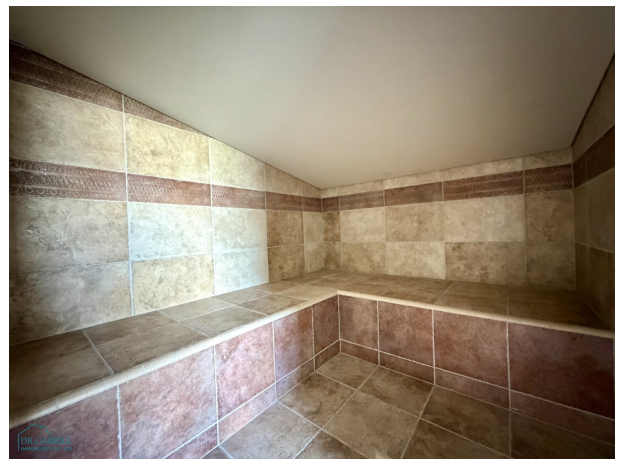






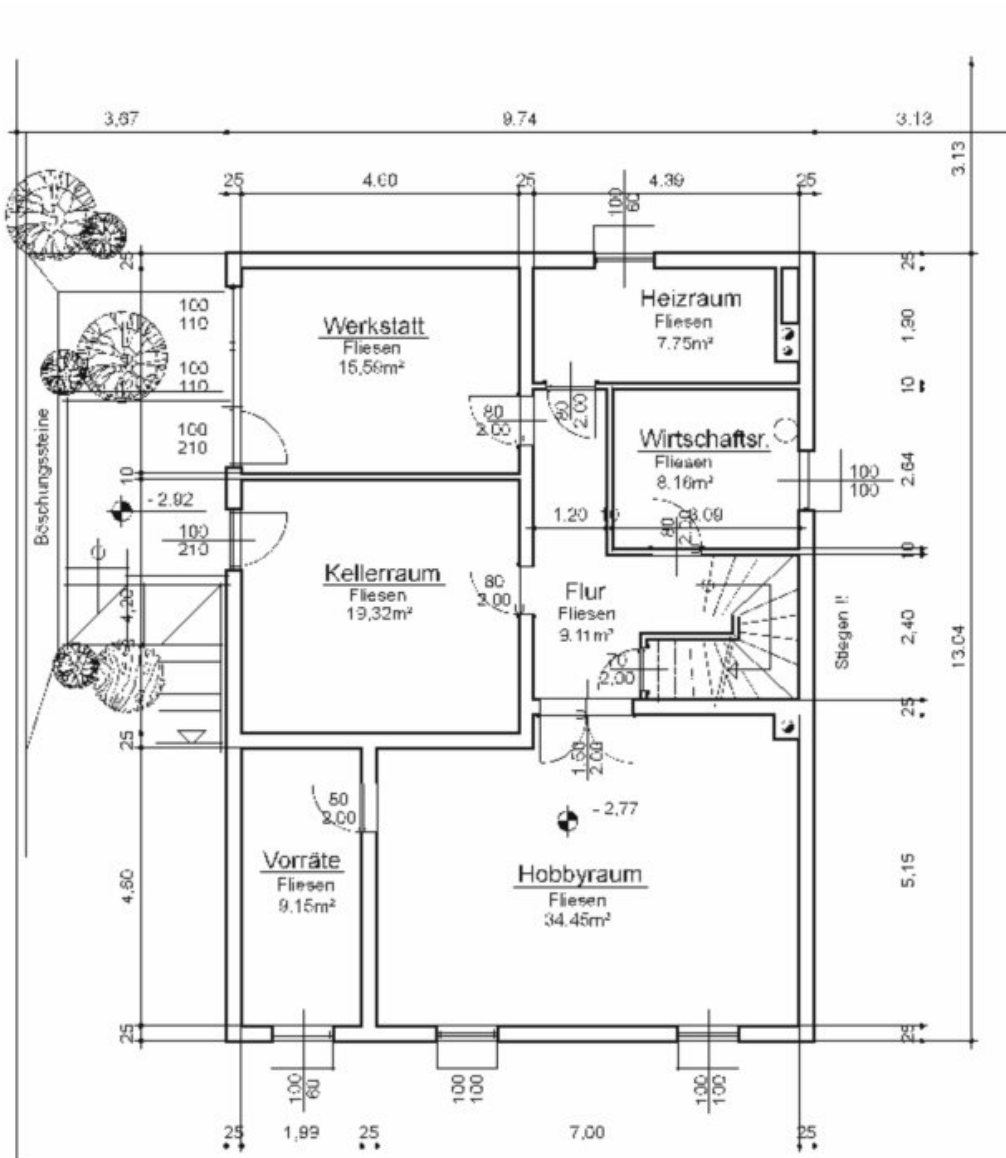




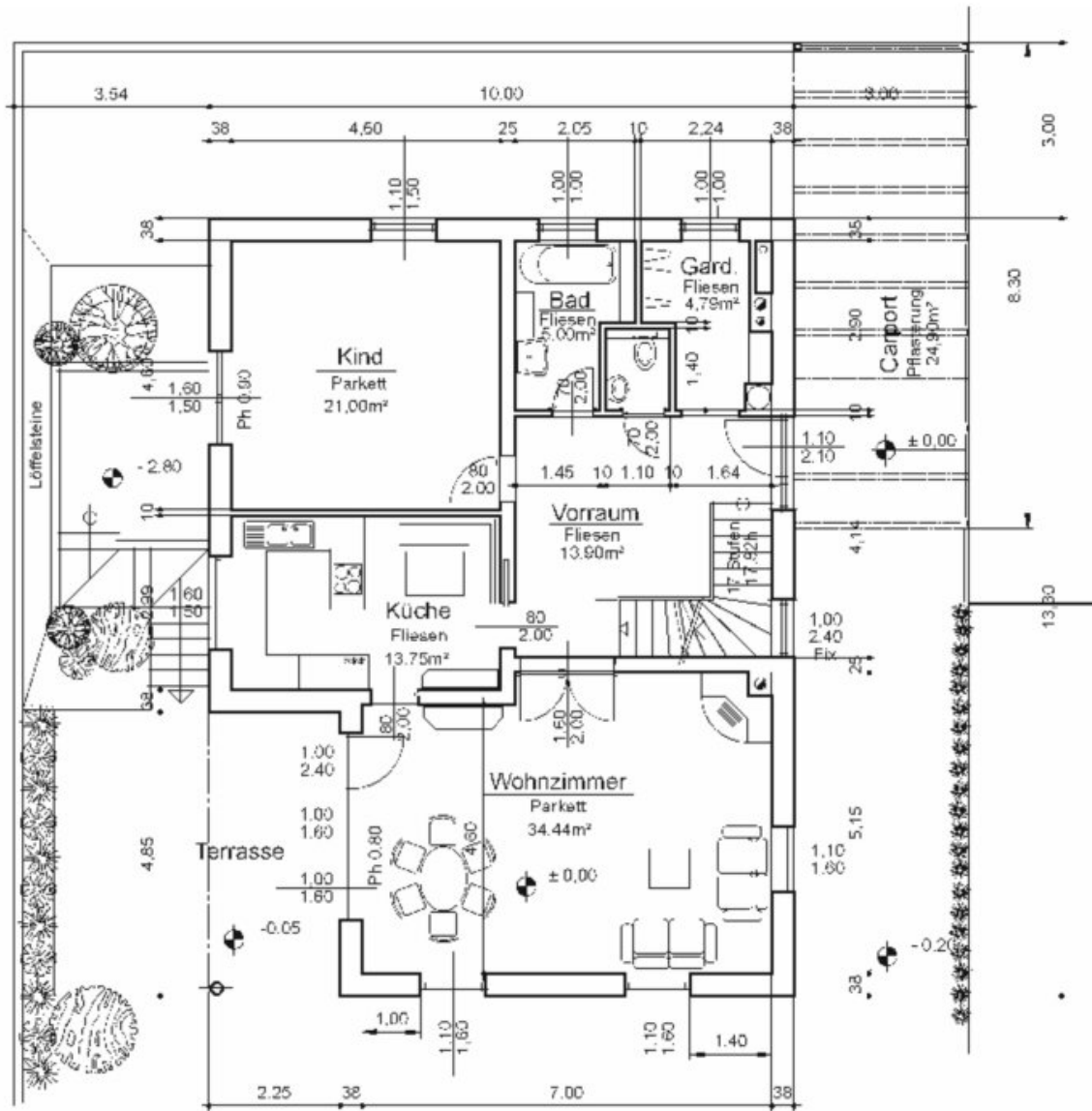








GRUNDRISS KELLER



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 2008 errichtetes Einfamilienhaus mit hübschem Garten am beliebten Bruckhaufen. Das Haus ist ein Superädifikat, Grundeigentümer das Stift Klosterneuburg. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, der Bus 20B zur U1 "Alte Donau & VIC" oder U6 "Neue Donau" ist fußläufig erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten stehen in der Millennium City/ Donauzentrum zur Verfügung. Das Vienna International Center ist nur ein kurzer Fußweg durch den Donaupark. Das Arbeiterstrandbad und der Donaupark bieten viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: großer Vorraum mit Galerie, Wohn- & Esszimmer mit offenem Kamin aus Ausgang auf eine halbüberdachte südseitig orientierte Terrasse und in den Garten, große vollausgestattete Küche mit Frühstücksbereich, ein Schlafzimmer mit Wannenbad, Gäste WC, Garderobe

OG: Masterbedroom mit en-suite Schrankraum, zwei weitere Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC, über das Bad gelangt man in einen Wellnessbereich mit Tepidarium

KG: großer Hobbyraum (34 m²) mit Einbauschränk, 2 Räume mit Ausgang auf eine Terrasse, Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, kleiner Abstellraum, Heizraum

Auf dem Grundstück befindet sich neben dem Hauseingang ein großer überdachter Carport sowie ein Gartenhaus.

AUSSTATTUNG

- Parkettboden & Fliesen
- Luftwärmepumpe (2017 erneuert) mit Fußbodenheizung in allen Stockwerken
- Belüftungssystem
- vollausgestattete Küche
- offener Kamin

- Wellnessbereich mit Tepidarium
- Gartenhaus
- Carport & elektrisches Einfahrtstor

Der Pachtzins beträgt aktuell 4.635 EUR/ Halbjahr.

Die aktuellen Betriebskosten lauten Wiener Netze 121 EUR & Maxenergie 92 EUR/Monat, Grundbesitzabgaben (Müll und Grundsteuer) 140/Quartal, Wasser/Abwasser 200/Quartal

SPACIOUS FAMILY HOME WITH BEAUTIFUL GARDEN CLOSE TO VIC (UN) | 4 BEDROOMS | 2 BATHROOMS

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <1.500m
 Klinik <1.500m
 Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <1.500m
 Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
 Bank <1.500m
 Post <1.000m
 Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap