



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2327

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1090000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 142m<sup>2</sup>

Grundfläche: 188m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Chimmo Investment & Relocation Co

Tel: +4368110678605

office@chimmo.at

## **Schönes Haus im 22. Bezirk in Wien zu verkaufen\_900m von U1 Kagraner Platz**



Doppelhaushälfte in 1220 Wien, nur 900 Meter von der U1-Station Kagraner Platz entfernt

Wunderschönes Doppelhaus in der Nähe der Veterinärmedizinischen Universität Wien (VetMed).

Der Kaufpreis dieses Hauses beträgt 1.090.000,00 EUR. Bitte beachten Sie, dass sich der Preis je nach Marktlage ändern kann.

Das Haus ist bis 2028 vermietet, die aktuelle Miete beträgt ca. 2.250 EUR/Monat.

## Vorteile und Extras:

- ? Wunderschöner, sonniger und ruhiger Garten!
- ? Privater Parkplatz direkt neben dem Haus!
- ? Nur ca. 10 Gehminuten zur U-Bahn-Station U1!
- ? Öffentliche Verkehrsanbindung zur UNO-City ist hervorragend!
- ? Nur 1,5 km zur Vienna International School!
- ? Innerhalb von 1 km: Kindergarten, Supermarkt, Post, Bank, Café und viele weitere Einrichtungen!
- ? Möglichkeit zum Einbau einer Sauna im Keller!
- ? Kaminanschluss im Wohnzimmer möglich!

## Für weitere Informationen:

Bitte senden Sie uns eine E-Mail mit Ihrem Namen, Ihrer Telefonnummer und Ihrer Wohnadresse oder Ihrem Geburtsdatum. Sie erhalten die Unterlagen/Offenlegung innerhalb von 24 Stunden.

## Grundlegende Informationen über das Haus:

Die Einheit besteht aus 3 Etagen sowie einem wohnlich nutzbaren Keller.

### Erdgeschoss:

- ? Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- ? Voll ausgestattete Küche
- ? Garten mit Terrasse
- ? Eingangsbereich
- ? Abstellraum
- ? WC 1

### Obergeschoss:

- ? 2 separate Schlafzimmer
- ? Badezimmer mit Fenster und WC

### Dachgeschoss:

- ? Entweder eine Studio-Wohnung oder zwei Schlafzimmer
- ? Badezimmer mit Fenster und WC

### Kellergeschoss:

- ? 3 separate Räume
- ? Badezimmer mit WC

Kaufpreis: Wenn Sie dieses schöne Haus erwerben möchten, beträgt der aktuelle Marktpreis 1.090.000 EUR. Änderungen je nach Marktlage möglich.

## Kontaktinformation:

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

? +43 681 106 78605  
? office@chimmo.at

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Wir sprechen Deutsch / Englisch / Chinesisch. Wenn Sie Fragen zur Niederlassung in Wien haben, helfen wir Ihnen gerne weiter. Ihre Zufriedenheit ist unsere oberste Priorität!

???1220????????U1 Kagraner Platz 900?

??? VetMed ??????????????

????????? 1,090,000.00 ??????????????????????????

???????2028?????????2250??/??

??????

??????????????????

????????????????

?????10?????????U1??

????????????????????

????????????? 1.5 ??

?1????????????????????????????????

??????????????

????????????????

???????????????????????????????????????????????????????? 24 ?????????/???

????????????????????

?????3????????????????

??????????

??????????

??????????

??????????

??????

??????

???? 1

??????????

?2 ??????

????????????

??????????

? ????????????

????????????

?????

?3??????

????????

???????????????????????????????? 1,090,000 ?????????????????????

?????

Chimmo ????????????

+43 68110678605

office@chimmo.at

????????????

?????/?/?/????????????????????????????????????????

?????/?/?/????????????????????????????????????????

????????????????

????? 1220 ?????????????? U1 Kagraner Platz 900 ?

??? VetMed????????????????

?????????? 1,090,000.00 ?????????????????????????????

Das Haus ist bis 2028 vermietet, die aktuelle Miete beträgt ca. 2250 Euro/Monat.

????????

????????????????

??????????????

? ???10??????U1????

????????????????

?????????? 1.5 ??

?1????????????????????????????????

??????????????

??????????????

???????????????????????????????????????????????????????? 24 ?????????/???

????????????????

????3????????????

?????????

?????????

? ????????

?????????

?????

? ??? 1

?????????

? 2 ??????

?????????????

?????????

? ?????????????

?????????????

?????

?3?????

?????????

??????????Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 188m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 142m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 5

Bäder: 3

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1090000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Chimmo Investment & Relocation

Nachname: Consulting GmbH

Tel.: +4368110678605

E-Mail: [office@chimmo.at](mailto:office@chimmo.at)