



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 48240

erstellt am : 16.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749900€

Straße: Stadlbreitener Anger

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: 02252 25 28 28

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 124.47m²

Grundfläche: 415m²

**Familienhit mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage,
Sauna, E-Ladestation uvm.**



Zum Verkauf gelangt dieses im Jahr 2000 errichtete Einfamilienhaus(in Reihe errichtet) in sonniger Ruhelage in Wien.

Das Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 124m² (exkl. Keller) viel Platz und hält zahlreiche tolle Highlights für Ihre gesamte Familie bereit.

Bereits vor dem Betreten des Hauses kann man sein Auto bequem unter dem Carport direkt neben dem Eingang abstellen. Praktisch ist hier die bereits verbaute Ladestation für E-Autos.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß

Betritt man das Haus, gelangt man in einen großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe und einem Gäste-WC (mit Handwaschbecken). Linker Hand befindet sich der Zugang zum Keller. Vom Eingangsbereich aus gelangt man in den wunderschönen und hellen Wohnbereich mit Blick in den Garten.

Dieser bietet genügend Platz für einen Esstisch und eine große, gemütliche Couch. Die gepflegte, offene Küche mit Geräten von Miele ist vollausgestattet und lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen.

An kalten Herbst oder Wintertagen sorgt der Kamin mit einem großen Sichtfenster nicht nur für eine schöne Atmosphäre sondern auch für wohlige Wärme.

Obergeschoß

Über die schöne und sehr elegante Holzterasse erreicht man den zentralen Flur. Dieser führt in ein helles Kinderzimmer und ein Büro, welches sich bestens für lange Homeoffice-Tage eignet. Weiters gelangt man in ein großes Schlafzimmer und ein helles Tageslicht-Badezimmer mit Eckbadewanne, WC und Zugang zum Balkon.

Keller:

Der Keller wurde sehr durchdacht angelegt. Neben dem Technikraum wurde ein vollumfänglich nutzbarer Ruheraum geschaffen. Dieser verfügt über eine Sauna mit Dusche und über zusätzlichen Platz um seinen Hobbys nach zu gehen.

Ein weiterer Kellerraum sorgt für genügend Stauraum und bietet einen Zugang zum Garten.

Garten:

Der perfekt angelegte Garten lädt regelrecht zum Entspannen ein. Das Biotop mit Bachlauf verleiht dem Garten eine natürliche und lebendige Atmosphäre. Sollte die Zeit einmal nicht ausreichen, versorgt die automatische Bewässerungsanlage Ihre Pflanzen mit genügend Wasser. Sehr praktisch ist hier auch das Gartenhaus, in welchem man sämtliche Utensilien unterbringt.

Höhepunkte:

Ochsner Wärmepumpe

Alarmanlage

Kaminofen

Photovoltaikanlage(8,9 kWp) mit LiFePo Batterie(15,4kWh)

neue Innentüren (DANA)

Sauna mit Dusche

Carport mit E-Ladestation

Bewässerungsanlage im Garten

Biotop mit Bachlauf

Lassen Sie sich dieses wunderbare Haus nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <1.500m Apotheke <1.500m Klinik <1.750m Krankenhaus

<3.750m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.750m Universität <2.000m Höhere Schule

<2.250m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.250m Einkaufszentrum <3.000m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <1.500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <250m U-Bahn

<750m Straßenbahn <1.250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss

<2.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 415m²

Wohnfläche: 124.47m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 82.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.96m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749900€

Nebenkosten: 61.87€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: 02252 25 28 28

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at