



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128283

erstellt am : 13.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 798000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Philipp

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 197m²

Grundfläche: 554m²

Charmantes Eigenheim mit Pool und stilvollen Details



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen 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 197m² und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. 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 besonderes Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Grünblick, den Sie von fast allen Räumen aus genießen können. Der Ausblick auf die umliegende Natur und den Swimmingpool wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern und für eine entspannte Atmosphäre sorgen. Im Garten befindet sich zudem ein schöner Brunnen, der das Ambiente perfekt abrundet.

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. 95 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 Parkplatzsuchen 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 NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

<http://www.realimmo.wien>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<	2.500m Apotheke
<	3.500m Klinik
<	3.500m Krankenhaus
<	6.000m Kinder & Schulen
<	2.500m Kindergarten
<	3.000m Universität
<	3.500m Höhere Schule
<	3.500m Nahversorgung
<	Supermarkt
<	3.000m Bäckerei
<	2.500m Einkaufszentrum
<	5.000m Sonstige
<	Bank
<	3.500m Geldautomat
<	4.000m Post
<	3.500m Polizei
<	3.500m Verkehr
<	Bus
<	500m U-Bahn
<	2.500m Straßenbahn
<	3.500m Bahnhof
<	2.500m Autobahnanschluss
<	3.000m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 554m²

Wohnfläche: 197m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 50m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 798000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Philipp

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien