

Inserat ID: 76707

erstellt am : 24.07.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 140m²

Grundfläche: 590m²

***NEU* gepflegtes Einfamilienhaus mit Keller in begehrter Familienlage!**



Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in gekoppelter Bauweise mit 4 Zimmern in absoluter ruhiger und gleichzeitig urbaner Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks.

Absolute Besonderheit stellt die großzügige Wohnfläche mit rund 100 m² dar. Das Haus wurde 1935 erbaut und kontinuierlich gepflegt. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde die letzten Jahre nur als Freizeitimobilie verwendet!

Es handelt sich hierbei um einen Ziegelmassivbau. Folgende Ausstattung weist das Haus auf:

Kunststofffenster ca. 2010 erneuert
Gasheizung
Fischgrätparkett im Wohnbereich, 2010 neu verlegt
Teilweise neue Bodenbeläge
Teilweise sanierte Fassade inkl. Wärmedämmung

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG:

großzügiger Vorraum
Wohnzimmer
Küche
Gäste-WC

OG:

Vorraum
2 Zimmer
1 ausbaufähiger Dachboden - ideal geeignet als 3. Schlafzimmer
Badezimmer

LAGE:

Das Haus befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf, in einem ruhigen Wohnviertel mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist familienfreundlich und bietet Zugang zu mehreren Parks und Grünflächen, wie dem Donaupark und dem Floridsdorfer Wasserpark. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und das Krankenhaus Nord sind in der Nähe vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit der S-Bahn-Station Floridsdorf sowie mehreren Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und andere Bezirke ermöglichen. Die nahegelegene Autobahn A22 (Donauuferautobahn) bietet eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz, und die Wiener Innenstadt ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Zusätzlich gibt es zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen, die verschiedene Aktivitäten ermöglichen. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem entzückendem Haus begeistern!

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. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.500m Krankenhaus

<1.500m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität

<1.000m Höhere Schule <3.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat

<1.000m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<2.500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss

<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 590m²

Wohnfläche: 140m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at