

Charmantes Haus mit großem Garten in Essling steht zum Verkauf



Haus

Objektnummer: 3056_1687

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 192,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses einladende Einfamilienhaus in der Esslinger Hauptstraße bietet Ihnen eine wunderbare Kombination aus Ruhe, Natur und Wohnqualität. Eingebettet in eine grüne Umgebung, verfügt die Immobilie über einen großzügigen Garten, eine geräumige Garage sowie helle Wohnräume, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Wohnträume bieten. Ihr neues Zuhause auf einen Blick: **Wohnfläche:** Drei gut geschnittene Zimmer bieten eine behagliche Atmosphäre für Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende. **Großzügiges Grundstück:** Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen ein – eine wahre Oase im Grünen. **Garage:** Komfortabler Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten. **Voll unterkellert:** Viel Platz für Hobby, Lagerung oder eine private Werkstatt. **Gasheizung:** Effiziente Heiztechnik sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Wohnen mit Charme und Potenzial Dieses charmante Haus vereint Gemütlichkeit und Funktionalität. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – sei es ein modernes Homeoffice, ein gemütliches Wohnzimmer mit Blick ins Grüne oder ein Kinderzimmer zum Wohlfühlen. **Lage & Umgebung –** Leben in der Natur mit bester Infrastruktur **Ruhe und Natur:** Das Haus befindet sich in einer der schönsten Wohngegenden Esslings. Hier genießen Sie eine idyllische Umgebung mit viel Grün und Erholungsmöglichkeiten. **Verkehrs-anbindung:** Die Bushaltestelle der Linie 26A befindet sich in Fußdistanz und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die U2 Aspernstraße. **Erholungsgebiete in der Umgebung:** Die Lobau und weitere Grünflächen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten ein. **Kaufbedingungen** Kaufpreis: 790 000 Euro Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust. **Haben wir Ihr Interesse geweckt?** Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie zu präsentieren!

Angaben gemäß
gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 192.

wär 9 kW

meb h/(m

edarf²a)

:

Klas E

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.34

or G

esa

nten
ergie
effizi
enz:
Klas D
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zienz
: