

Wohnen in Top-Lage



Objektnummer: 53848

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	197,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zeljko Miskic

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 273 22 40







VORDERANSICHT



SEITENANSICHT



GARTENANSICHT



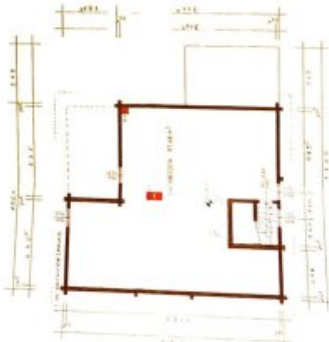
RÜCKANSICHT



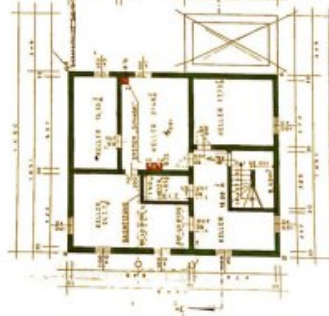
LAGEPLAN 1:250



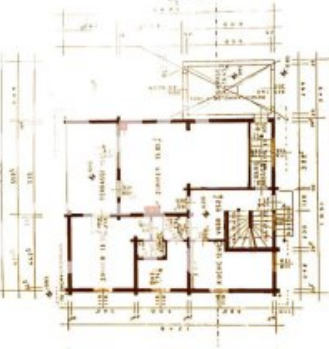
DACHGESCHOSS



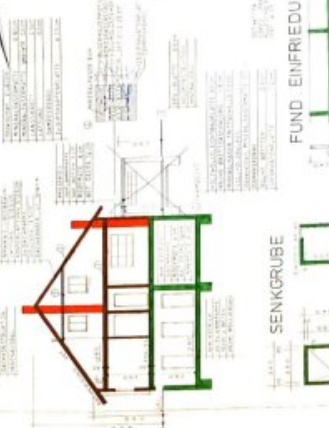
KELLER



ERDRESCHOSS



SCHNITT „A“-„B“



WISSEN

MASSWERK

BELEGWERK

BELEGWERK ÜBER WÄRMEDÄMMUNG

FUND EINFRIEDUNG



SENKGRUBE



ALGENWEIÖ



DN 48



DN 46



DN 50



DN 51



DN 52



DN 53



DN 54



DN 55



DN 56



DN 57



DN 58



DN 59



DN 60



DN 61



DN 62



DN 63



DN 64



DN 65



DN 66



DN 67



DN 68



DN 69



DN 70



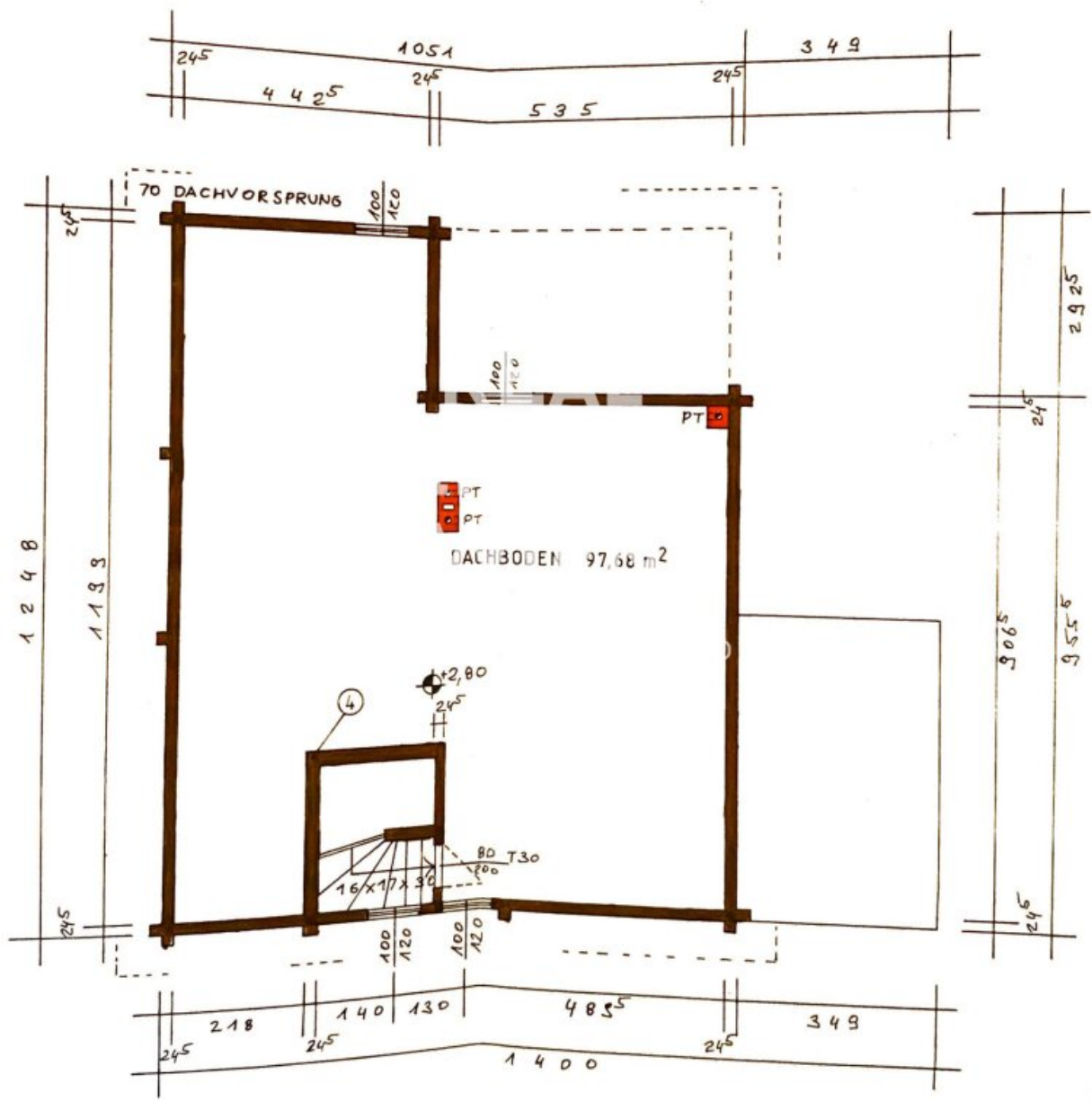
DN 71



DN 72



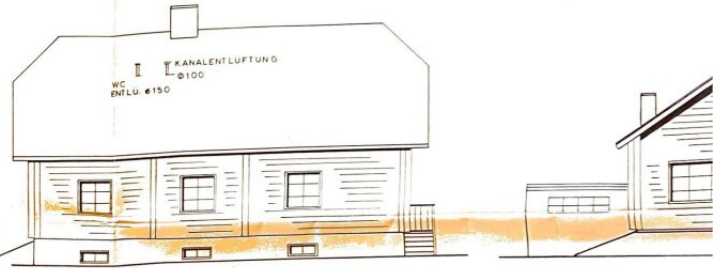
DACHGESCHOSS



VORDERANSICHT

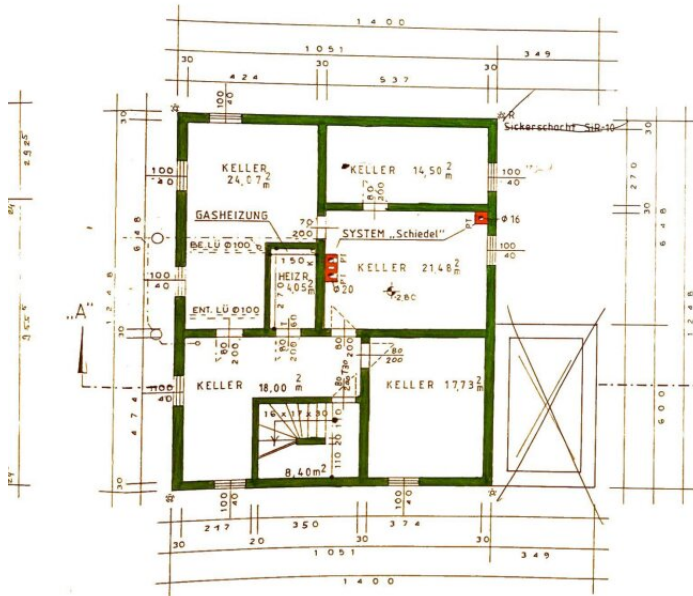


SEITENANSICHT

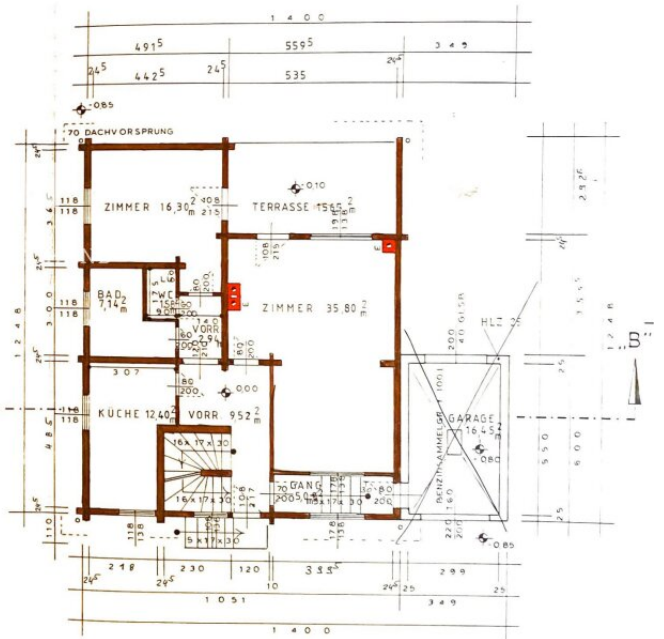


GARTEN

KELLER



ERDGESCHOSS



BETON

MAUERWERK

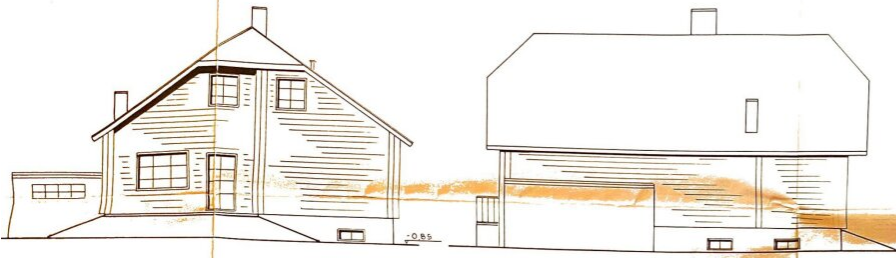
HOLZKONSTR.

KANAL
PVC HART Ø150 ZUG SYSTEM GEF 20 ‰
REGENWASSER VERS AM EIGENEN GST

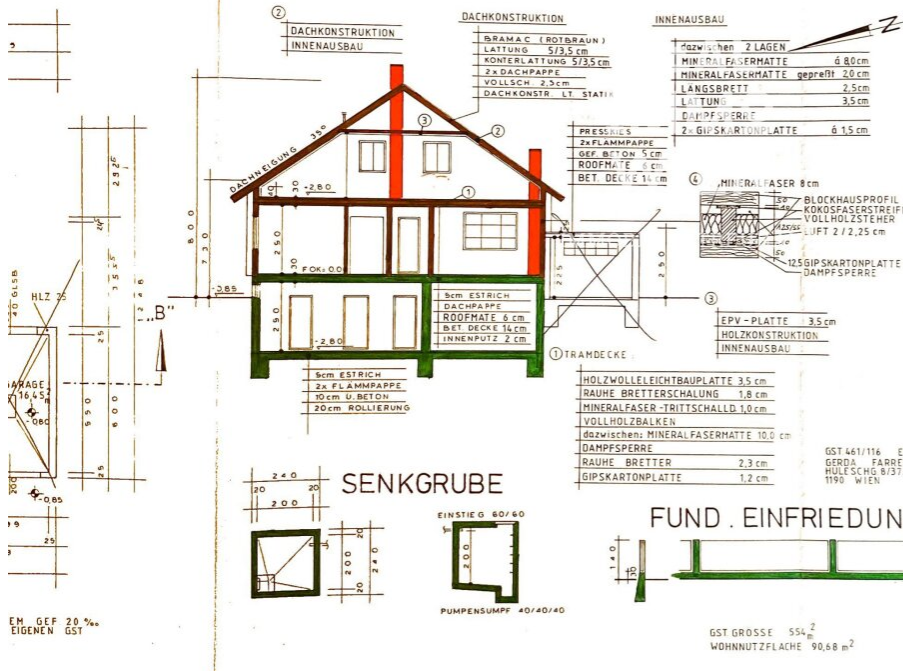
GARTENANSICHT

RÜCKANSICHT

LAGEPLAN 1:250



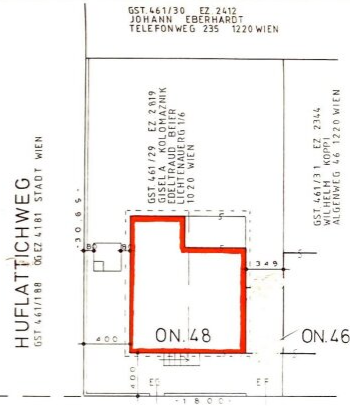
SCHNITT „A“-„B“



GST 461/30 EZ 1504

GST 461/27 EZ 1504
MARGARETA ENT
HUSITIG 71 1070 WIEN

GST 461/116 EZ 2179
GERDA FÄRGENKOPF
HÜLSCHG 9/27/6
1190 WIEN



BEBAUTE FLÄCHE
GARAGE 20,9 m²
WOHNH. 129,1 m²
150,0 m²

Objektbeschreibung

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.

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.

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.

Haus hat eigenen Brunnen

<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

Schule <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