

Gepflegter Familienhit mit viel Platz - 6 Zimmer - voll unterkellert



Objektnummer: 960/70984

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	78,00 m ²
Keller:	59,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	272,58 €
USt.:	46,66 €
Provisionsangabe:	

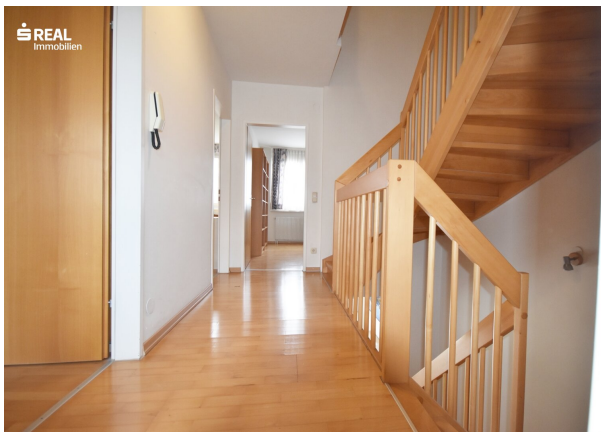
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Aschauer

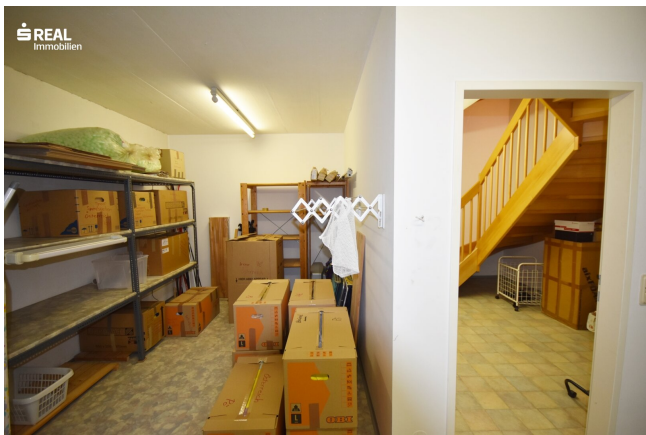














Garten

Terrasse
ca. 21,32 m²

Gartenhaus

www.sreal.at

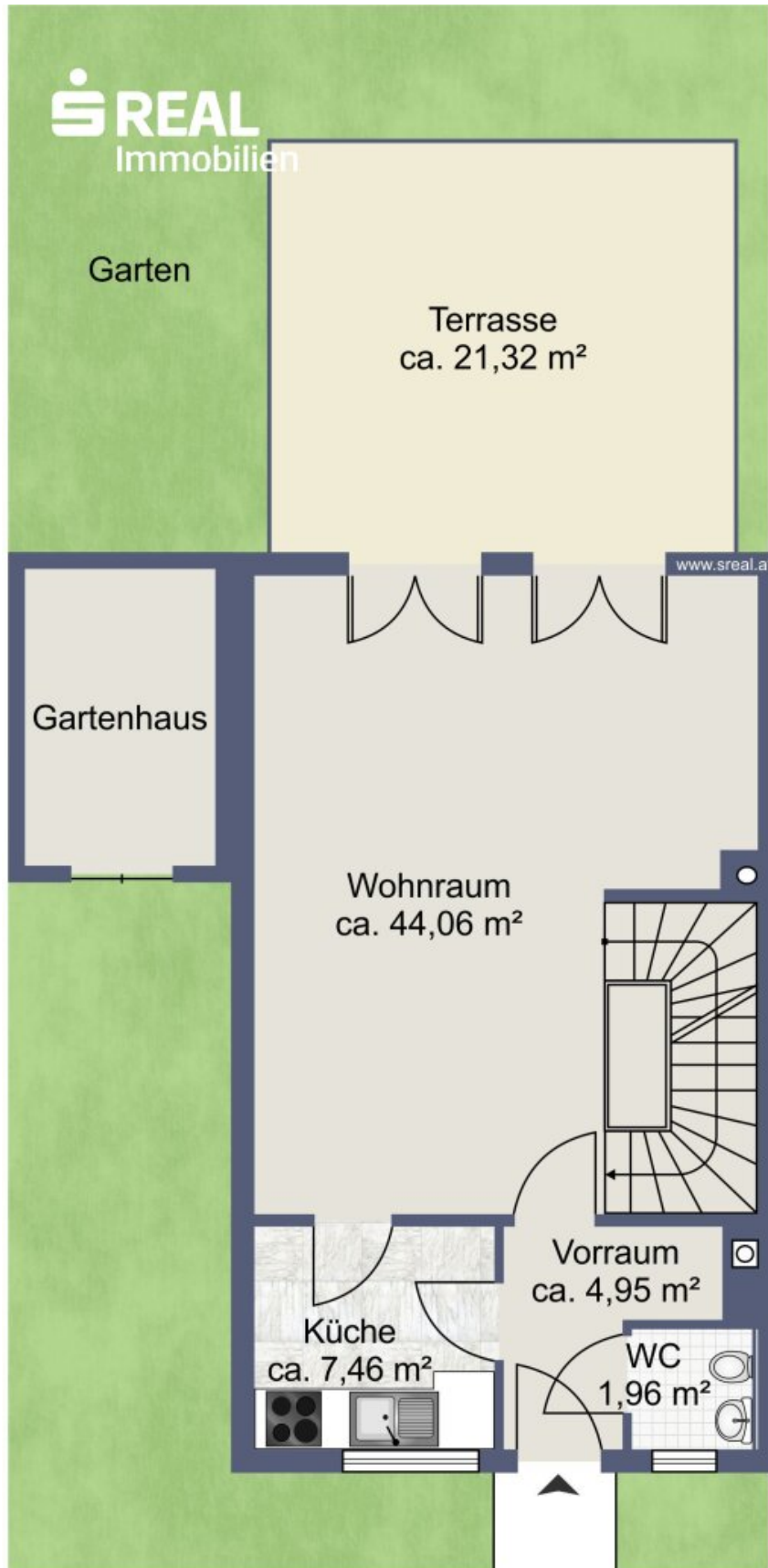
Wohnraum
ca. 44,06 m²

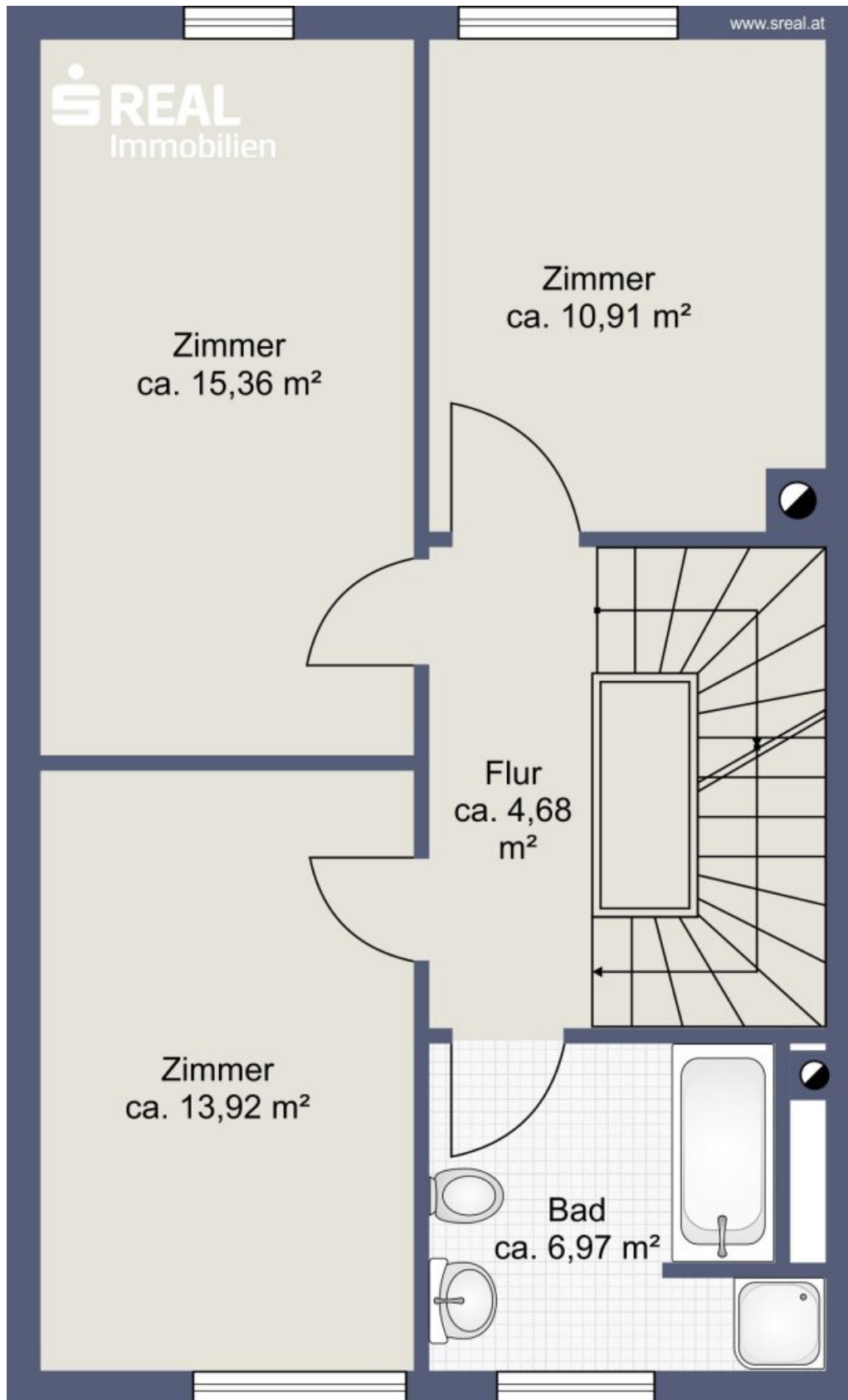
Vorraum
ca. 4,95 m²

Küche
ca. 7,46 m²

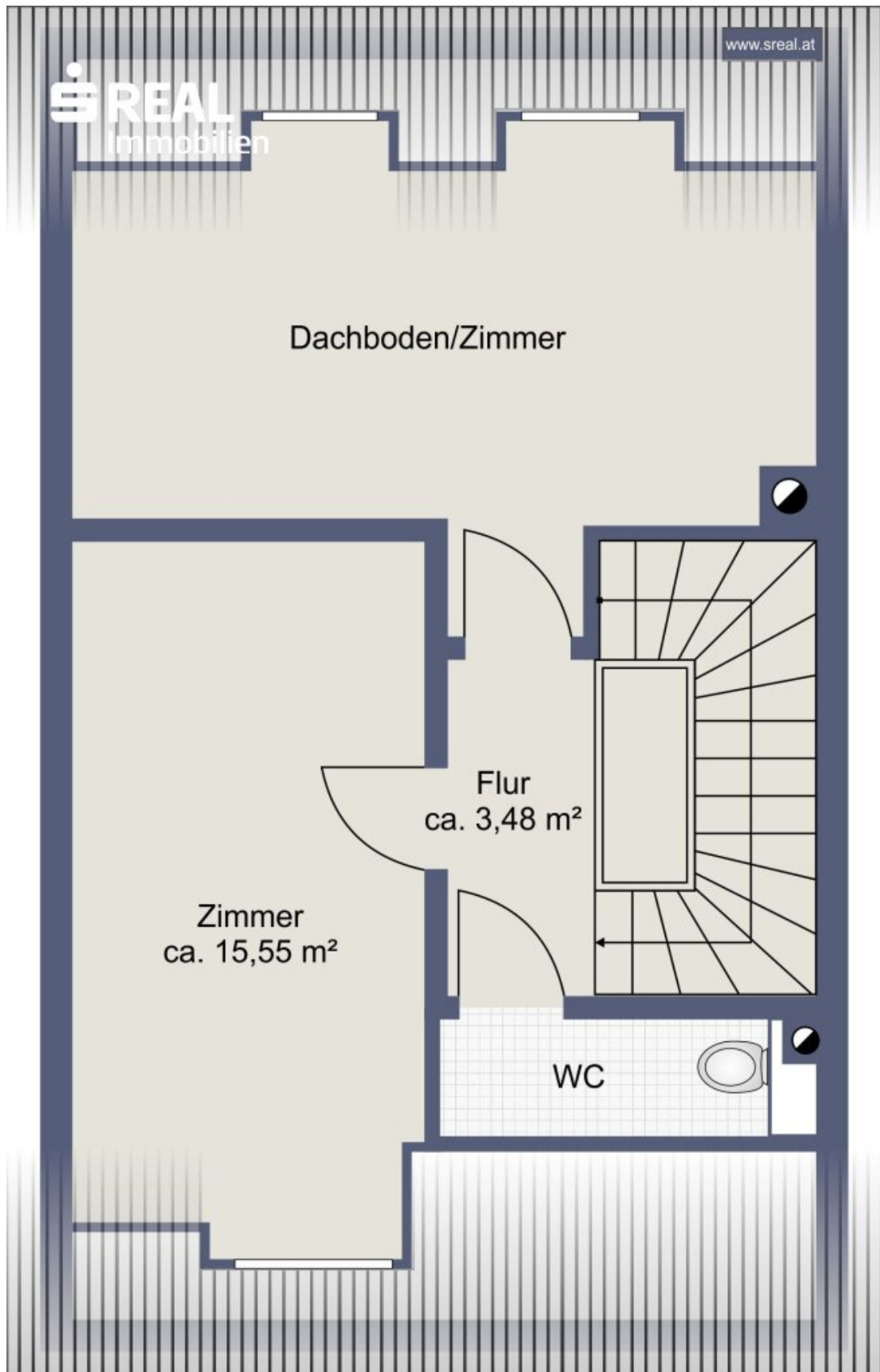
WC
1,96 m²

Skizze Erdgeschoss

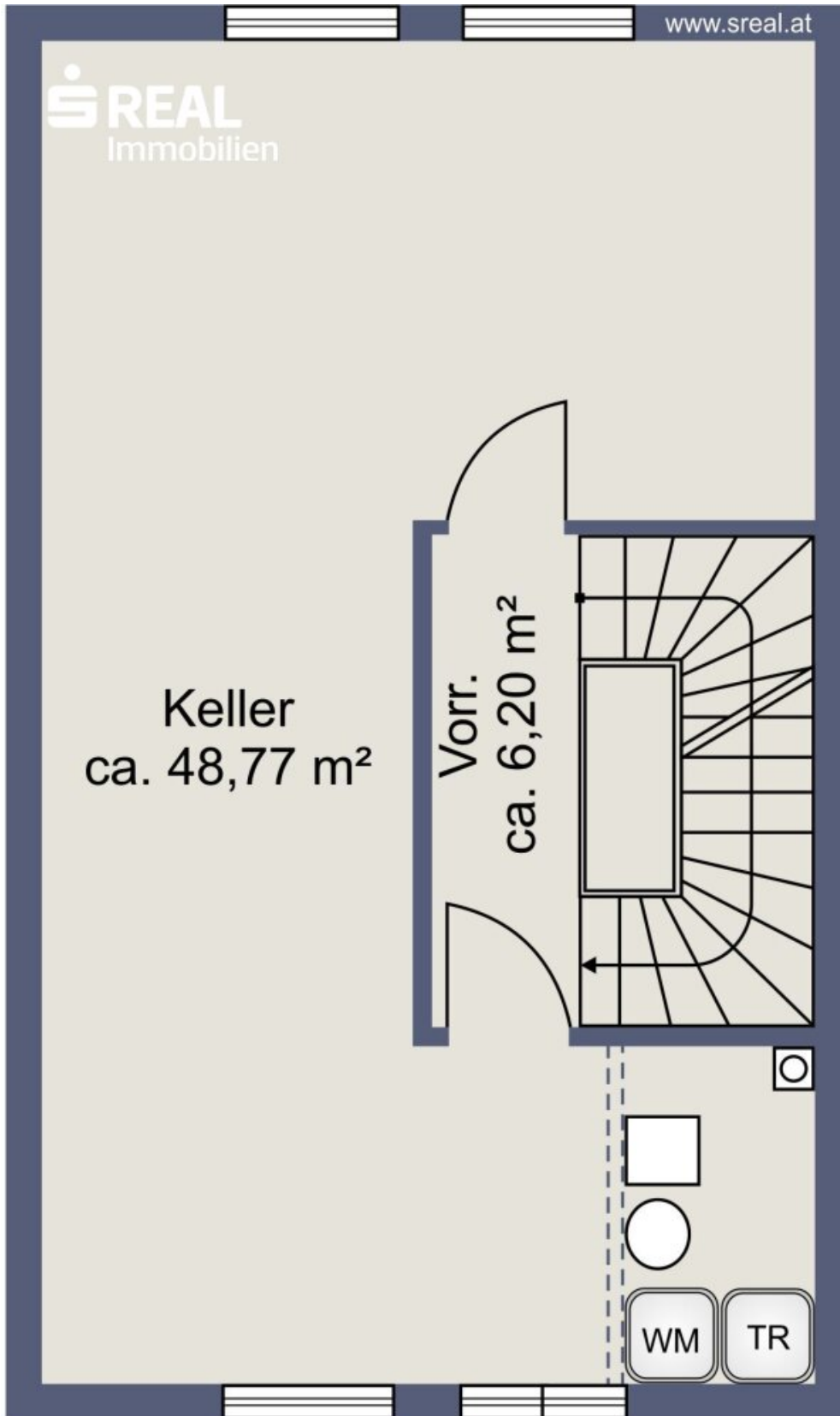




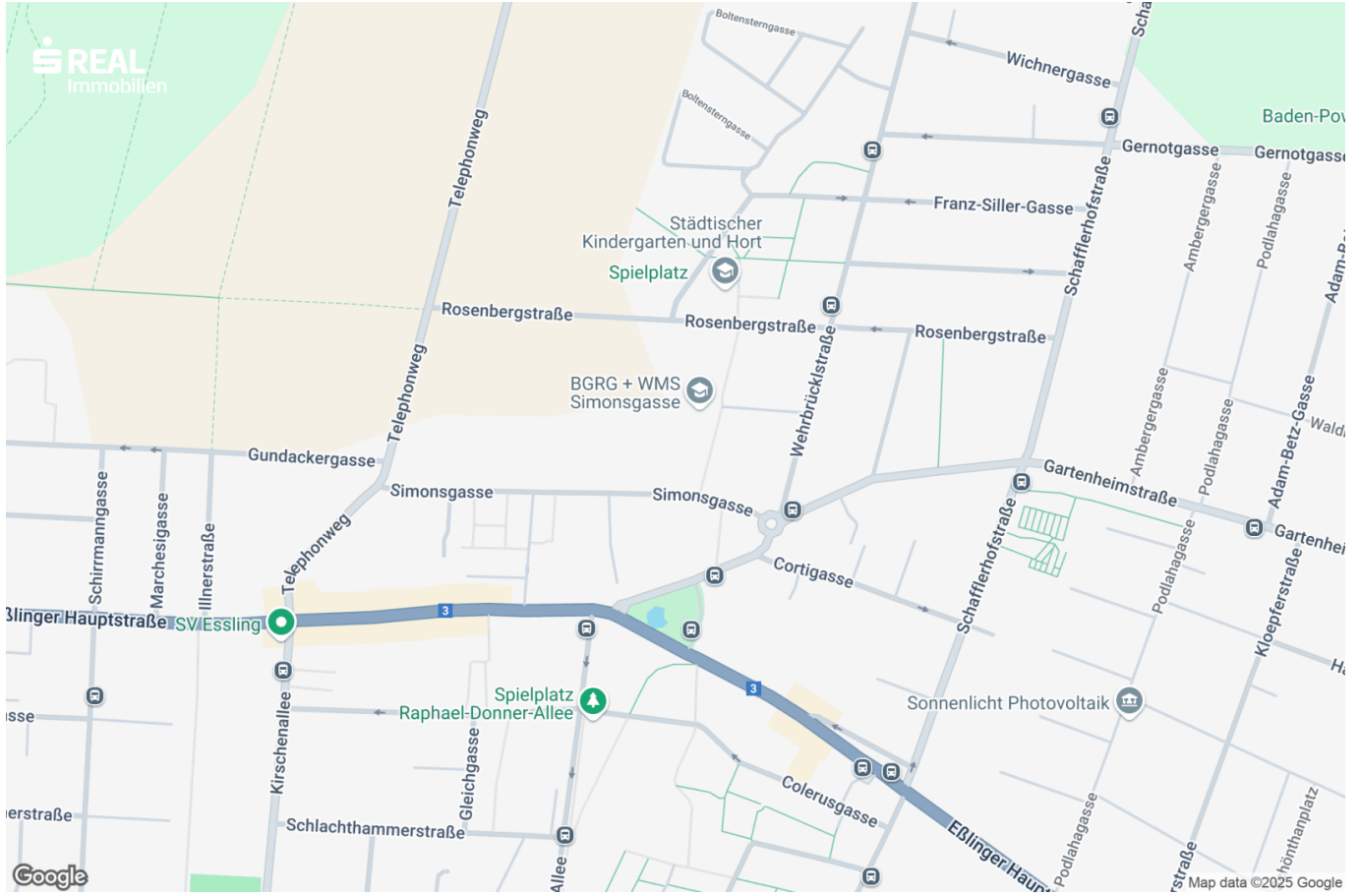
Skizze 1. Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Sie suchen eine **passende, gepflegte Immobilie** mit **ausreichend Platz** für Ihre Familie? Dann wird dieses im Jahr 1994 erstmal bezogene Eckreihenhaus mit ca.130 m² Wohnfläche, 58 m² Keller und ca.100 m² Garten inklusive Terrasse allen Ansprüchen gerecht werden.

Die **seltene Gelegenheit** mit großzügigem Raumangebot bietet perfekte Nutzungsmöglichkeiten.

Hard Facts: 5 Zimmer + 1DG Zimmer, funktionelle Küche, 2 separate Toiletten, Bad mit Dusche, WC und Badewanne, voll unterkellert - Wirtschaftsraum, Hobbyraum, Terrasse und Garten im EG!

EG:

- Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Kasten oder Garderobe
- Separate Toilette
- funktionelle Küche mit Einbaugeräten vom Eingangsbereich und Wohnzimmer begehbar
- Großzügiges Wohnzimmer ca. 44 m² groß mit Ausgang in den gemütlichen Garten mit Terrasse

1. Stock:

- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- 3 Schlafzimmer jeweils ca. 11 m², 14 m² und 15 m² groß - Parkettböden

DG:

- Schlafzimmer
- ausgebautes Dachbodenzimmer
- separate Toilette

Von den jetzigen Eigentümern liebevoll in Schuss gehalten, können Sie hier ohne weitere Investitionen direkt Ihren Wohnraum erfüllen.

Geheizt wird mittels **neuwertiger Vaillant Gas Therme** - 2021 installiert. Ein Tiefgaragen Parkplatz in Gemeinschaftseigentum steht zur Miete zu Verfügung - die Einnahmen werden dem Reparaturfonds gutgeschrieben.

Im Haupthaus stehen Ihnen zusätzlich eine Waschküche, Kinderwagen und Fahrradraum sowie ein Kinderspielplatz zu Verfügung.

Zeitweise besteht Lärmbeeinträchtigung durch Flugverkehr.

Lage - abseits vom Trubel in Essling:

In 10 Minuten gelangen Sie mit dem Fahrrad in die Seestadt:

Die Seestadt Aspern, im dynamischen Bezirk Donaustadt gelegen, gehört mit rund 240 Hektar Fläche zu den größten Stadtentwicklungsgebieten Europas und bietet neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten mit dem namensgebenden See auch ein Freizeitangebot, das gerade in der Großstadt seinesgleichen sucht. Über Fuß- und Radwege gut erreichbar, wird er mit seinen einladend gestalteten Uferanlagen und der Promenade zum Treffpunkt für Jung und Alt!

Nutzen Sie die Gelegenheit für einen ersten Eindruck mittels unserem 3D Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3106550?accessKey=6709>

Sollten Sie an diesem attraktiven Objekt Interesse haben, bitte ich um Kontaktaufnahme über das Kontaktformular, um Ihnen die relevanten Unterlagen und die genaue Adresse automatisiert zukommen zu lassen. Sie können nach Durchsicht der Unterlagen bequem einen Besichtigungswunsch deponieren.

Die **Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung** ist gebunden an RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien. Die Sonderkondition hierfür beträgt 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexperten melden sich dann umgehend bei Ihnen!

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap