

**Ruhig & Gepflegt: Luxuriöses Zweifamilienhaus mit 8  
Zimmern, Garten, Garage & mehr!**



**Objektnummer: 605**

**Eine Immobilie von Dax- Immo e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.898,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.630,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 274,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,37
<b>Kaufpreis:</b>	3.000.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Privater Abgeber

### Provisionsangabe:

108.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nadia Dax**















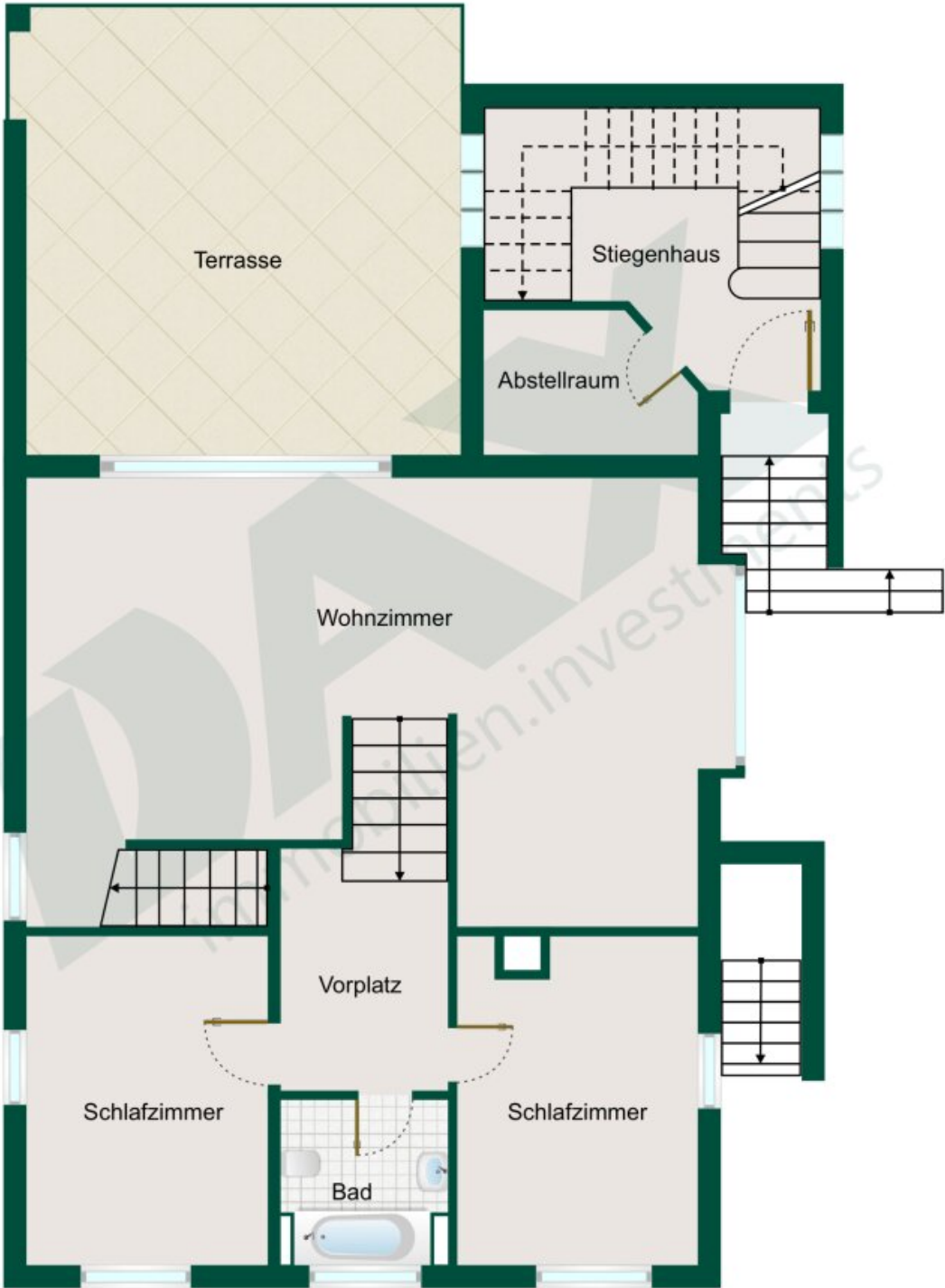




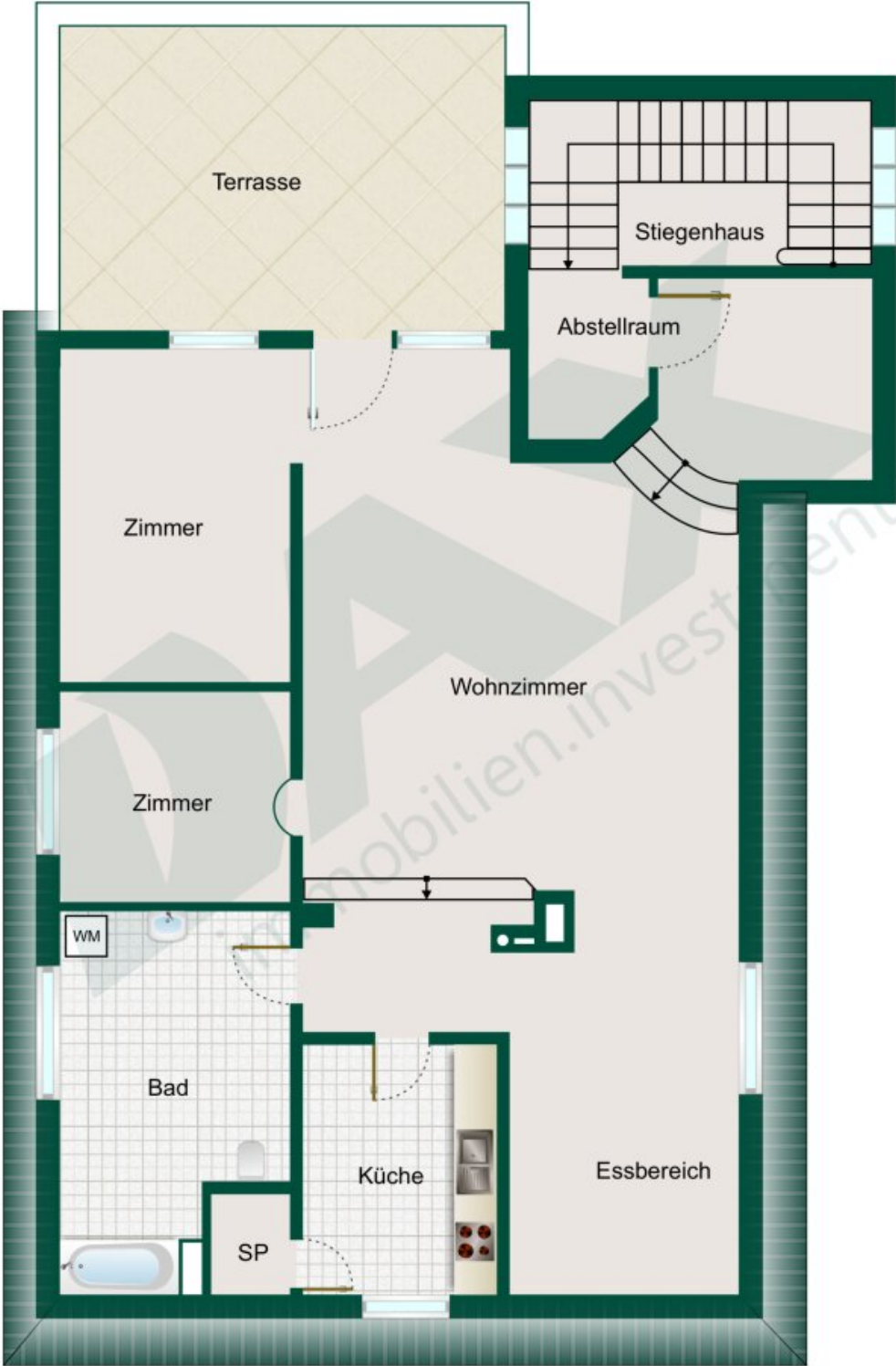












## Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus ist ein perfektes Zuhause für Sie und Ihre Familie. Mit einer Gesamtfläche von ca 987 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 2 Wohnungen und allgemeine Flächen bietet es Platz und Komfort für jeden.

Das Anwesen ist sehr gepflegt und stilvoll eingerichtet mit Fliesen, Parkett, eleganten Einbaumöbel. Vielleicht nicht mehr zeitgemäß aber dafür mit Stil. Die Terrassen bieten viele Möglichkeiten um mit Freunden zu verweilen. Zusätzlich verfügt es über eine Garage und einen wunderschönen Garten.

Es liegt in einem ruhigen Wohnviertel und ist eine seltene Gelegenheit. Die Zimmer sind relativ gesehen groß und bieten Ihnen und Ihrer Familie sicher viel Raum für geselliges Beisammensein oder auch als Rückzugsort um sich von den Strapazen des Tages/der Woche zu erholen.

Geheizt wird derzeit über eine gas- Etagenheizung

Machen sie sich ein Bild und besuchen Sie es. Das Haus wird ohne Möbeln verkauft!

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau **Mag. Nadia Dax** unter **0664 833 6172** oder **office@dax-immo.at** gerne zur Verfügung.

Besichtigungen können wir - sobald es wieder möglich ist - nach Vereinbarung auch Abends, Samstags & Sonntags vornehmen!

Nicht genau das was Sie suchen? Auf unsere Homepage finden Sie weitere interessante Objekte: [www.dax-immo.at](http://www.dax-immo.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m



Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
U-Bahn <3.500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap