

Einfamilienhaus mit Pool und Garten in Hietzing



Haus

Objektnummer: 3056_1533

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



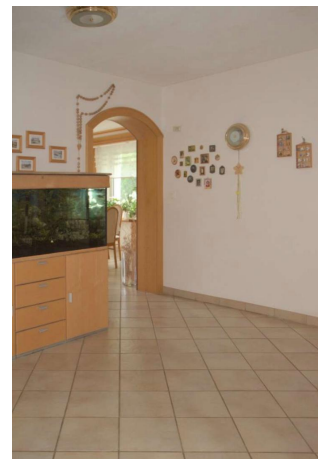
Maria Kohler

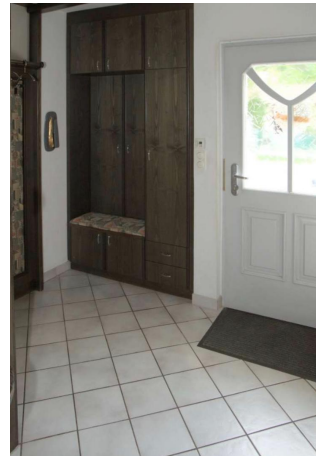
ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







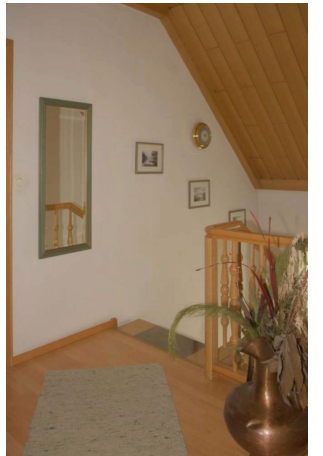








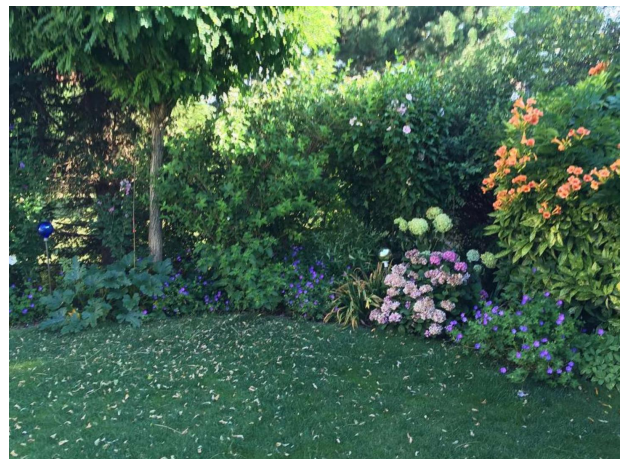
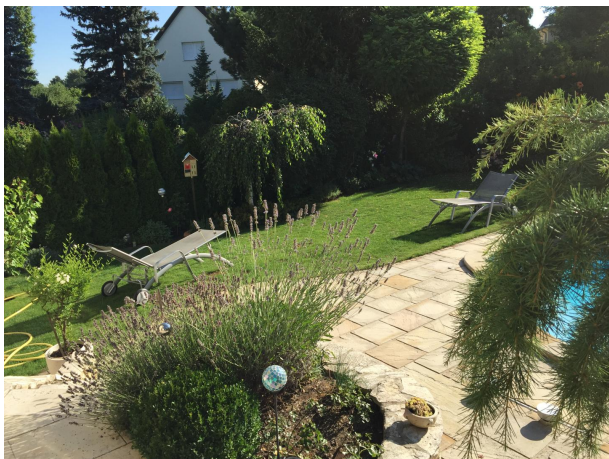


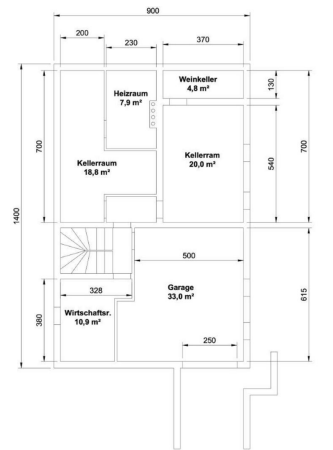
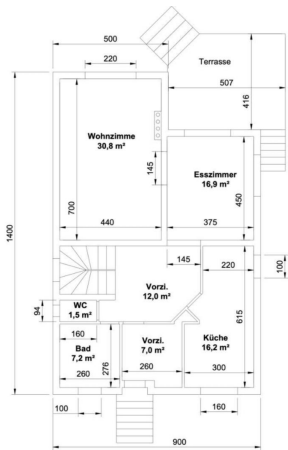


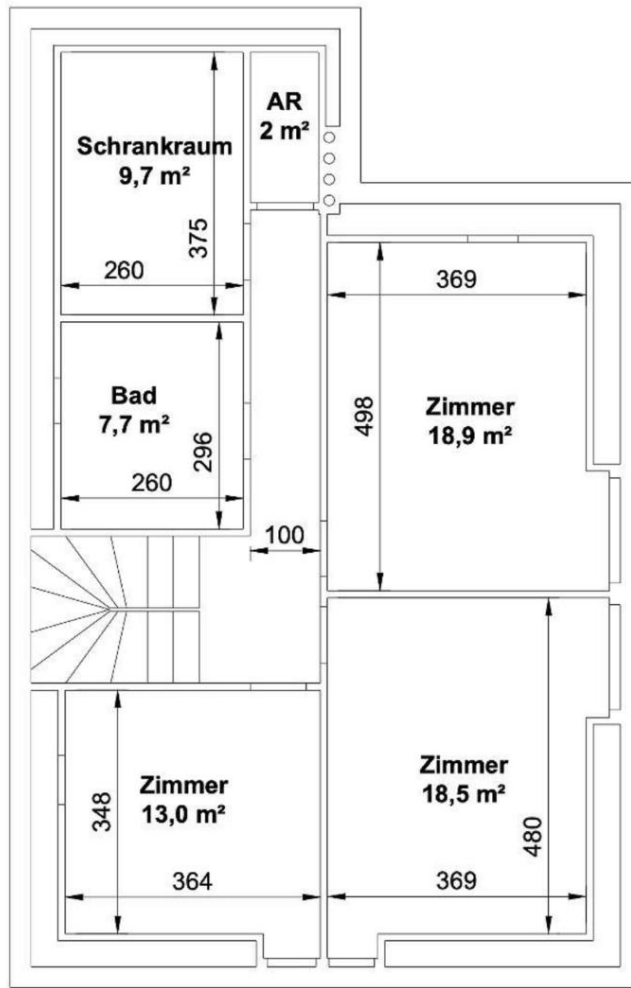












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Hietzing (Speising). Das Haus besticht durch einen wunderschönen Garten, einen Swimming Pool und eine Garage. Lage: Speising ist ein Stadtteil im 13. Wiener Gemeindebezirk Hietzing und bekannt für seine ruhige, grüne Umgebung sowie gehobene Wohngegend. Speising ist bekannt für seine vielen Grünflächen und Parks, darunter der Lainzer Tiergarten, einer der größten Waldgebiete Wiens. Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen. Speising ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Straßenbahnlinie 60 und 62 sowie die Buslinien 58A, 58B verbinden den Stadtteil mit dem Rest der Stadt. Objektbeschreibung: Die Wohnnutzfläche von 280 m² verteilt sich auf 3 Geschosse (Keller-, Erd- und Obergeschoss) Das Haus wurde 1988/89 in Ziegelmassivbauweise errichtet. Ca. 2011 wurden die Böden im OG und die Küche erneuert, sowie der Garten und der Pool komplett neu gestaltet. Ausstattung: Fliesen- und Parkettboden, Fußbodenheizung, neue Gasheizung (leicht umrüstbar auf Wärmepumpe), schön ausgebauter Keller mit Tischler-Kellerstüberl, Weinkeller, Waschküche, Sauna-Fitnessraum mit Dusche, großzügige Garage Highlights: - Ruhige Lage - Schöner Garten - Swimming Pool - Garage Bedingungen: Kaufpreis: 1 390 000 Euro Nebenkosten: Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% Grunderwerbsteuer: 3,5% Vertragserrichtungskosten: 1,5% Betriebskosten: - Strom- und Gasverbrauch: 240 Euro pro Monat, - Grundbesitzabgaben: 141 Euro pro Quartal, - Wasser/Abwasser: 151 Euro pro Quartal. Dieses Haus bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnraum und ansprechendem Außenbereich. Es ist perfekt für Familien oder Personen, die nach einem ruhigen Rückzugsort suchen, ohne auf Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Falls Sie weitere Informationen benötigen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf: