

**..an die Zukunft denken; Einfamilienhaus in absoluter
Ruhelage; Nutzbar in 2-3 Jahren**



20240719_114130

Objektnummer: 127727

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	124,46 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	116,13 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	382,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





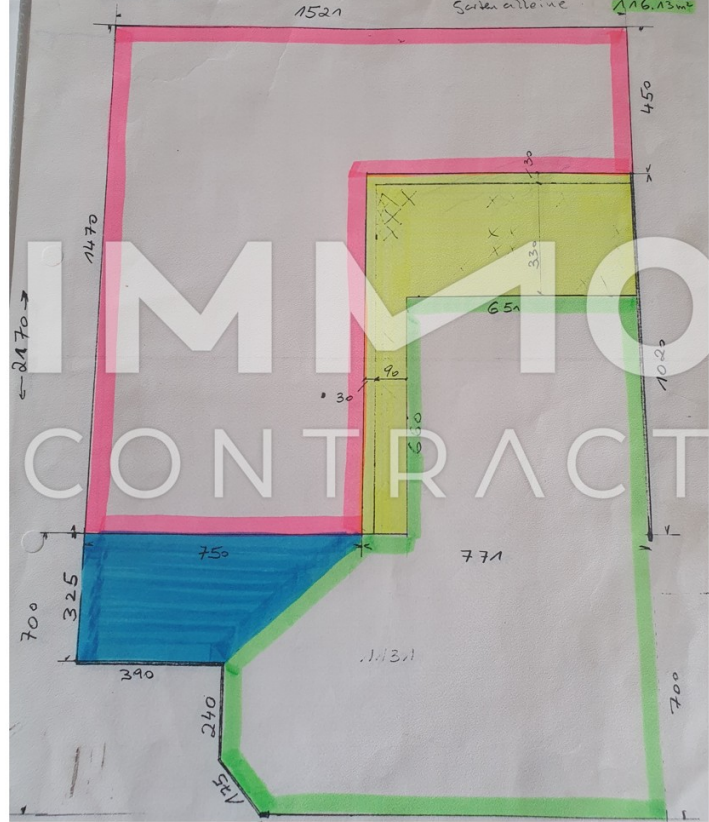






TYP A3 Haus Nr. 57
21.7.1985

Verbaute Fläche 104,94m²
Terrasse 33,72m²
Garten Komplett. 124,80m²
Abstellplatz 18,67m²
Sonderanlage 16,13m²



Objektbeschreibung

Reihenhaus mit uneinsehbarem Garten! Sehen Sie es vorerst als Investment mit Nutzungsmöglichkeit in naher Zukunft. Bis zur tatsächlichen Eigennutzung profitieren Sie von monatlichen Mieteinnahmen in Höhe von 1.500.- Euro inkl. Betriebskosten. In einer ruhigen und wunderschönen, in den 80er Jahren erbauten Reihenhausanlage, errichtet im Bungalowstil, sucht dieses Schmuckstück einen neuen Besitzer. Mit einer Wohnfläche von knapp 125m², aufgeteilt auf 4-5 Zimmer und reichlich Nebenräumen, bietet dieses Objekt genügend Platz und Stauraum für die gesamte Familie. Alle Zimmer sind getrennt voneinander begehbar. Ein nicht unwichtiges Detail sind die 2 Schrankräume sowie 2 Abstellräume, die im Haushalt für Ordnung sorgen. Eine weitere Besonderheit ist, dass alle Fenster in den idyllischen, nicht einsehbaren Garten ausgerichtet sind. (Wohnzimmer südlich, Schlafzimmer östlich) Von der Küche aus eröffnet sich Ihnen der Blick auf den Pool der Anlage, wo wir auch schon bei einem weiteren Highlight angelangt sind. Dieser ist ausschließlich für die Bewohner der Anlage zugänglich. Hier holen Sie sich an heißen Sommertagen die ersehnte Abkühlung, oder Sie halten sich einfach beim "Bahnen schwimmen" fit, was bei einer Größe von 10x20m problemlos klappt. Die öffentliche Verkehrsanbindung: Buslinien 36A, 36B (Station Schwanngasse oder Carabelligasse) Straßenbahnlinie 30,31 (Station Carabelligasse) Alles in Allem ein Top Objekt, welches durchaus den Hauch eines gewissen Luxus` versprüht. Da die Immobilienpreise stetig steigen, sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. Sollte Ihr Interesse geweckt sein, können wir gerne telefonisch alle Einzelheiten besprechen.