

Sehr gut gelegene Villa - Einfamilienhaus mit eigenem Lift im Gebäude und Swimmingpool



2024-09-04 15.16.09

Objektnummer: O2100163200
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	218,00 m ²
Gesamtfläche:	346,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	128,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	2.327.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

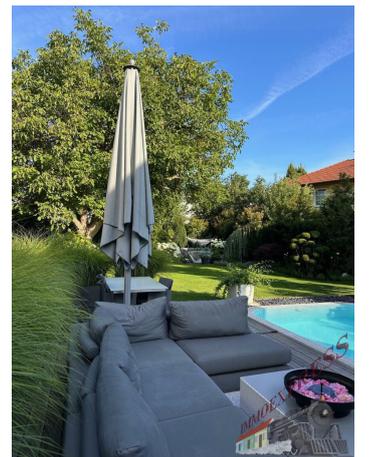
Ihr Ansprechpartner



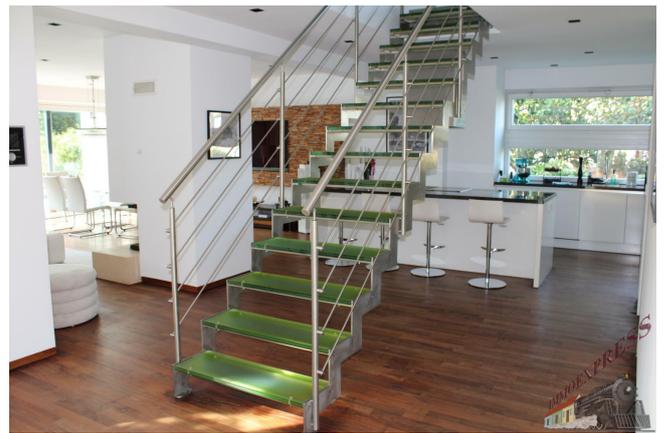






















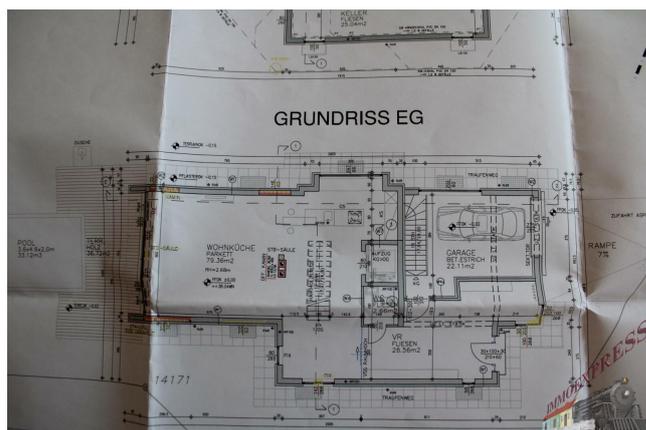
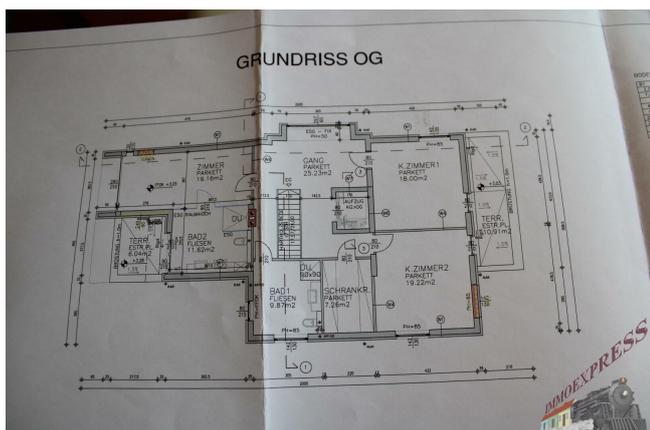












Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet nicht nur Platz zum Wohnen, sondern auch die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie einen ruhigen Rückzugsort suchen oder die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten schätzen – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Übersicht

- **Wohnfläche 218 m²**
- **Kellerfläche 128 m²**
- **Terrassenfläche 50 m²**
- **Balkone 2 mit 17 m²**
- **Grundstücksgröße 776 m²**
- **Gartenfläche 609 m²**
- **Swimmingpool mit Luftwärmepumpe zum Beheizen**
- **Anzahl der Zimmer 4**
- **Schlafzimmer 3**
- **Badezimmer 2 mit WC im Obergeschoß**
- **2 WC extra**
- **Ankleideraum**
- **Inklusive Teilmöblierung**
- **Baujahr 2010**
- **Heizungsart (Fußbodenheizung, Gasheizung)**
- **Parkmöglichkeiten 1 Garagenplatz und 2 Autoabstellplätze vor der Garage**
- **Rasenroboter**
- **Hausbrunnen für die automatische Bewässerung und für die WCs**
- **Lage** Ruhige Wohngegend im 23. Bezirk, nahe öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten
- **Besonderheiten: Lift durchgehend vom Keller bis Obergeschoß, Photovoltaikanlage mit 9,5 kWp mit 30 kWh Speicher, Luftwärmepumpe zum Beheizen vom Swimmingpool, Klimaanlage, Wallbox für Elektroauto, Smarthome - Steuerung Loxone z.B. Fingerprint Eingangstüre, Cat 6 Verkabelung, Hausstaubsauganlage, Tresor bis 100.000,-- Euro Wert versicherbar. Möglichkeit den Keller als Wohnkeller zu verwenden.**

Kaufpreis VB 2.327.000,-- Euro

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Kaufvertragssteller -
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,
als Doppelmakler tätig sind. Nähere Informationen zum Doppelmakler auf Anfrage gerne.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,
als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.