

## **Bungalow mit Garten in Grünruhelage nahe der Stadtgrenze**



Gartenansicht

**Objektnummer: 1619\_7592**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 362,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Hubert Koller**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 699 1317 3366





RE/MAX



RE/MAX

# Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?

Melden Sie sich noch heute:

**01 470 25 00**



VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

# RE/MAX

KUNDEN-  
BEWERTUNGEN



„Ich habe mich sehr  
gut betreut gefühlt,  
auf zwischenmenschlicher  
Ebene sehr gut begleitet.“

„Wurde bestens u. sehr  
professionell betreut“

„Es tut mir leid,  
KEINE Klagen“

„sehr kompetent, freundlich  
und ausgezeichnete Beratung  
und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“

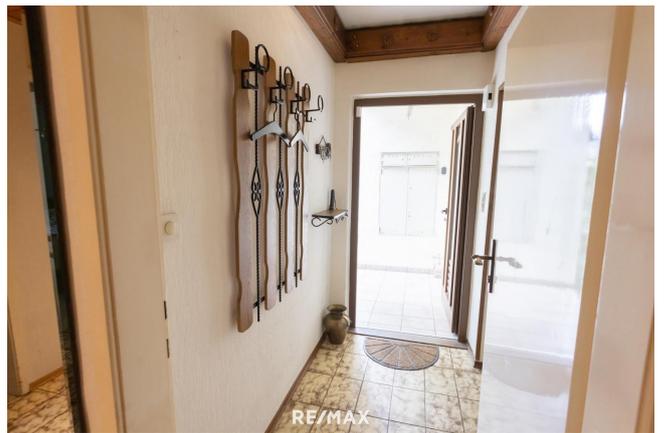


















RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt dieser Bungalow mit ca. 350 m<sup>2</sup> großem Garten und gewissem Modernisierungsbedarf zum Verkauf. Die Highlights auf einen Blick:** - alle Wohnräume sowie Terrasse und Garage auf einer Ebene - großer Dachboden mit Sauna und extra Waschmaschinenanschluss - gepflegter, uneinsehbarer Garten - Zentralheizung mit Gaskessel (2019) - Kachelofen **Lage/Umgebung/Anbindung:** Stationen der Buslinie 98A ca. 300m und 26A (Richtung U2 Aspernstraße) ca. 650m entfernt Marchfeld Center/Groß Enzersdorf nur ca. 15 Gehminuten entfernt Seestadt Aspern in ca. 20 min erreichbar Erholungsgebiet Lobau in der Nähe *Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:* - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 362.0 kWh/(m

Jahr)

Heizungsanlage:

Klasse G

Heizwärmeleistung:

Heizungsanlage:

darf:

Klasse F

Faktor

Gesam

tenergi

effizienz:

anzahl:

**Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder [office@remax-real-experts.at](mailto:office@remax-real-experts.at) zur Verfügung.**

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**