

Sonniges Wohnen in gepflegter Wohnlage



Objektnummer: 1993

Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	230,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



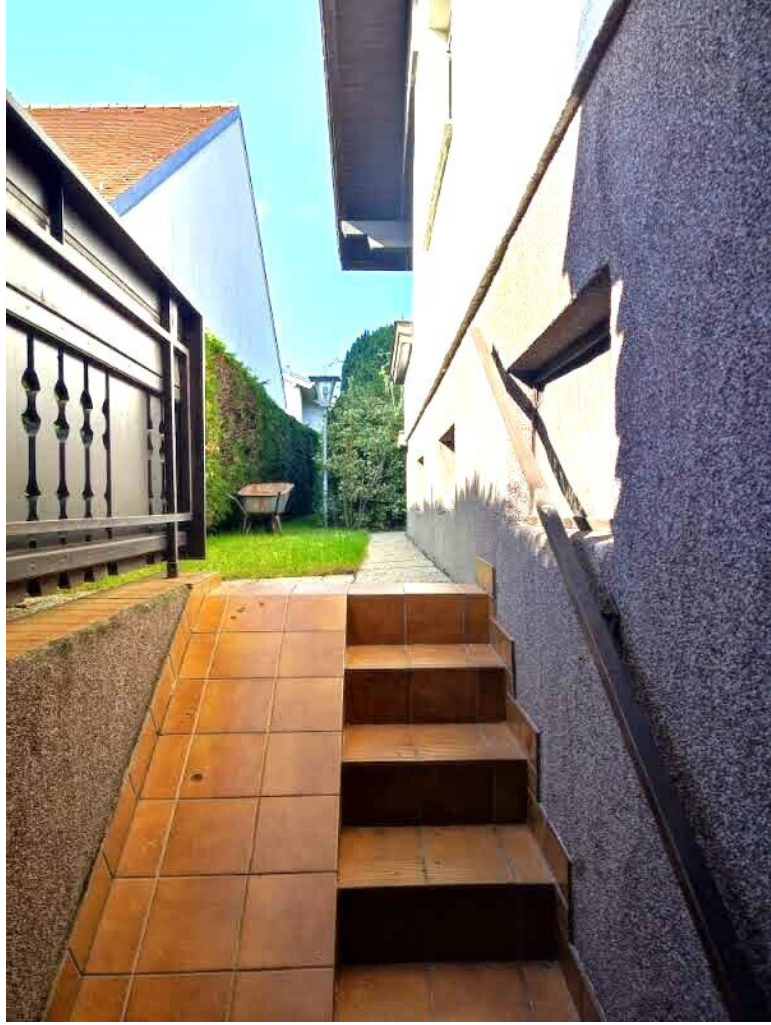
Mag.a Karin Birbamer

LEXERIMMO.AT GmbH
Hahngasse 32 Top 10
1090 Wien











Objektbeschreibung

Lieben Sie familienfreundliches Wohnen in einer herrlich grünen Lage?

Dann dürfen wir Ihnen dieses sonnige Einfamilienhaus in dieser gepflegten Wohnzone anbieten.

Es wurde in den 1980er Jahren errichtet und kann in Kürze bezogen werden.

Die lichtdurchflutete zentral begehbare Raumaufteilung mit großzügigem Wohn-Essbereich inkl. Terrasse (ca. 52m²) und einer hübschen Gartenanlage mit Pool lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Der gedämmte und ausgebauter Dachboden, sowie das geräumige Kellergeschoss (-Fußbodenheizung) mit Stube (ca. 37m²) und Sauna erweitern harmonisch den Wohnbereich.

Lage:

Ruhige & sonnige Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschl. Bus und Straßenbahnlinie,

ca. 3km zu U3-Station Simmering/Linie 71 u.

12km zum Flughafen Schwechat.

Wir freuen uns über Ihre weiteren Fragen & stehen Ihnen unter T. +43 676 843331730 oder per E-M: birbamer@lexerimmo.at

jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap