

"Haus mit Pool - in Wien"



Haus mit Pool

Objektnummer: 1626_26349

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1

2000 Stockerau

H +43 699 10 209 31

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur











RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

GENERALI



Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premienschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

" **Angekommen** " das werden Sie sein, wenn Sie dieses charmante Einfamilienhaus mit Pool und Gartenparadies sehen. **Ihr neues Zuhause auf einen Blick:** Grundstück: 497 m² Eigengrund Wohnfläche: 87 m² (auf Erd- und Dachgeschoss verteilt) Zusätzlich: 30 m² voll ausgebauter Wohnkeller Zimmer: 3 großzügige Räume Balkon: 5 m² mit Blick ins Grüne Terrasse: teilüberdacht, ideal für gemütliche Abende Garten: Swimmingpool und reichlich Platz für Erholung oder Gartenarbeit Baujahr: 1990, renoviert 2010 Heizung: Gaszentralheizung Energieklasse: E **Ruhig gelegen, urban angebunden** Dieses bezaubernde Einfamilienhaus liegt eingebettet in einer gepflegten Kleingartenanlage, die Ihnen Ruhe und Privatsphäre bietet. Gleichzeitig profitieren Sie von der ausgezeichneten Anbindung: Die U-Bahn-Station Leopoldau ist nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie in kürzester Zeit die Wiener Innenstadt oder andere Ziele erreichen. **Wohnen und Wohlfühlen** Das Haus beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Im Erdgeschoss finden Sie eine helle Essküche, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt, sowie ein gemütliches Wohnzimmer. Das Dachgeschoss beherbergt ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum charmanten 5 m² Balkon, der sich ideal für Ihren Morgenkaffee oder entspannte Lesestunden eignet. Der Wohnkeller (30 m²) bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Hobbyraum, Büro oder Rückzugsort – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen. **Sommerfreuden im eigenen Garten** Der große Garten mit Swimmingpool und teilüberdachter Terrasse lädt zu entspannten Sommertagen ein. Egal, ob Sie ein Sonnenbad nehmen, im Pool abtauchen oder einen Grillabend veranstalten möchten – hier steht Ihnen alles offen. **Perfekt für Ihre Bedürfnisse** Mit einer Wohnfläche von insgesamt 87 m², einem zusätzlichen Wohnkeller und einer großzügigen Außenanlage eignet sich dieses Haus ideal für Paare, kleine Familien oder als ruhiger Rückzugsort. Die moderne Gaszentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten. **Ein Zuhause, das begeistert** Dieses Haus vereint die Vorzüge eines ruhigen, grünen Wohnumfelds mit der Nähe zur Stadt. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen dieses Schmuckstück bietet – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung! Ihr Traum vom eigenen Haus in bester Lage könnte bald wahr werden. **Der Preis NUR € 495.000,--*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 99.000,--/monatlich € 1.980,-- *)**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 190.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizWE
ärmebedarf: