

Wien

Einfamilienhaus in Aussichtslage von Ober St. Veit

Αριθμός ακινήτου: 20263443004



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 685.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 500 m²

Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	20263443004
Επιφάνεια	ca. 80 m ²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2002

Τιμή αγοράς	685.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	3% zzgl. UST
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 40 m ²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.05.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	187.00 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2002

Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Μια πρώτη εντύπωση

Charmantes Einfamilienhaus im Kleingartengebiet mit Garten, Terrasse & Pool in 1130 Wien

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 120 m² – aufgeteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und einen großzügigen Kellerbereich – bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare mit gehobenem Platzbedarf.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer mit integriertem Essbereich, das durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält und einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse und dem Garten bietet. Die angrenzende Einbauküche ist funktional ausgestattet und harmonisch in den Wohnbereich eingebunden.

Das Haus verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Der kleine Swimmingpool sorgt in den Sommermonaten für zusätzliche Lebensqualität.

Flächenaufteilung:

Gesamtwohnnutzfläche: ca. 120 m²

Erdgeschoss: ca. 40 m² (Wohnzimmer mit Essbereich, Küche, Gäste-WC)

Obergeschoss: ca. 40 m² (2 Schlafzimmer, kleiner begehbare Kleiderschrank,

Badezimmer)

Keller: ca. 40 m² (erweiterbar auf ca. 70 m², vielseitig nutzbar – z. B. Hobbyraum, Fitnessbereich oder als zusätzliche Schlafzimmer, da durch eine leichte Hanglage ausreichend Tageslicht leicht möglich ist)

Ausstattung

Einbauküche

Badezimmer mit zeitloser Sanitärausstattung

Separates Gäste-WC

Überdachte Terrasse mit direktem Gartenzugang

Kleiner Swimmingpool

Großzügiger, ausbaufähiger Keller

Helle Wohnräume durch große Fensterflächen

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Kleingartenanlage. Eine direkte Befahrbarkeit mit dem Auto ist nicht möglich.

Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Όλα για την τοποθεσία

Nähe Gehlengasse und Lainzer Tiergarten

Buslinie 54B in unmittelbarer Nähe

Αριθμός ακινήτου: 20263443004 - 1130 Wien

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com