

Wien

Einfamilienhaus in Aussichtslage von Ober St. Veit

VP azonosító: 20263443004



VÉTELÁR: 685.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 500 m²

VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Áttekintés

VP azonosító	20263443004
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2002

Vételár	685.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3% zzgl. UST
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.05.2035	Teljes energiaigény	187.00 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Az elso benyomás

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.**

VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Minden a helyszínről

Nähe Gehlengasse und Lainzer Tiergarten

Buslinie 54B in unmittelbarer Nähe

VP azonosító: 20263443004 - 1130 Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com