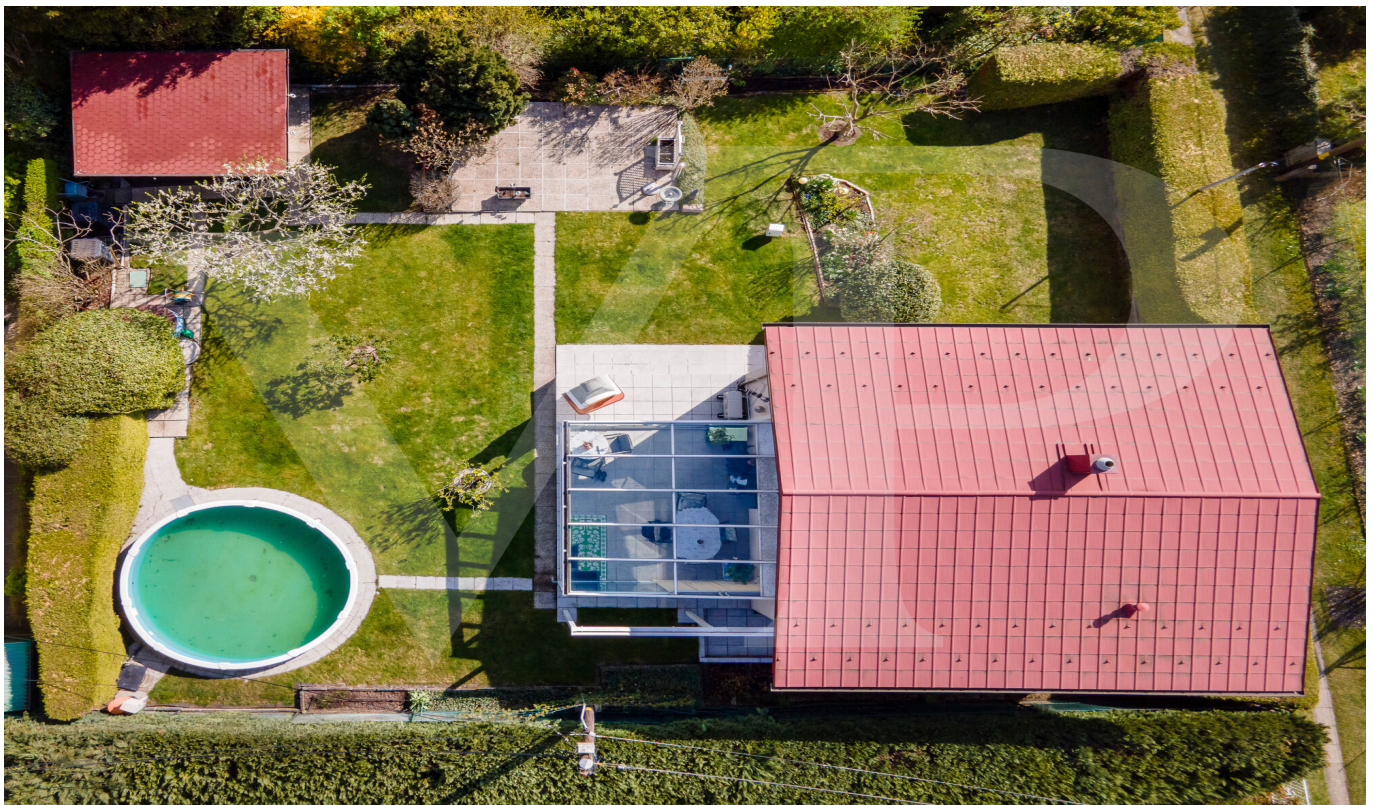


Wien

Einfamilienhaus in Aussichtslage von Ober St. Veit

Número da propriedade: 20263443004



PREÇO DE COMPRA: 685.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 500 m²

Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	20263443004	Preço de compra	685.000 EUR
Área	ca. 80 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	3	Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 40 m ²
Ano de construção	2002	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	16.05.2035	Procura final de energia	187.00 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

O imóvel



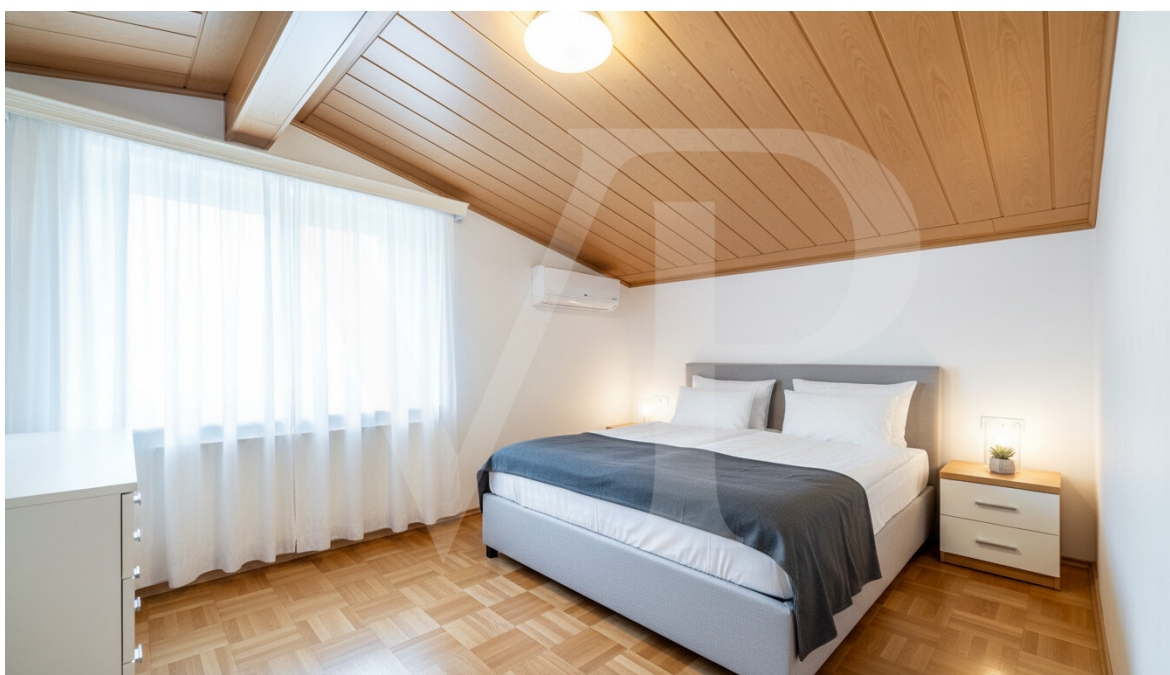
Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

Tudo sobre a localização

Nähe Gehlengasse und Lainzer Tiergarten

Buslinie 54B in unmittelbarer Nähe

Número da propriedade: 20263443004 - 1130 Wien

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com