

**1130Wien, charmantes Gartenhaus, sonniger Grund,
Balkon, Pool, wunderbare Grünruhelage**



IMG_20250404_163605

Objektnummer: O2100165002
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Gesamtfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	630.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

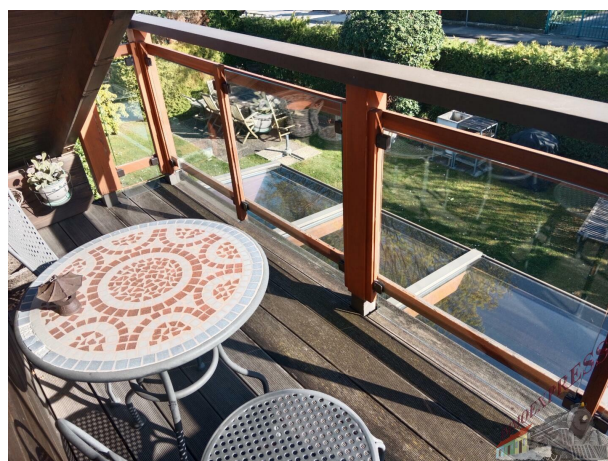
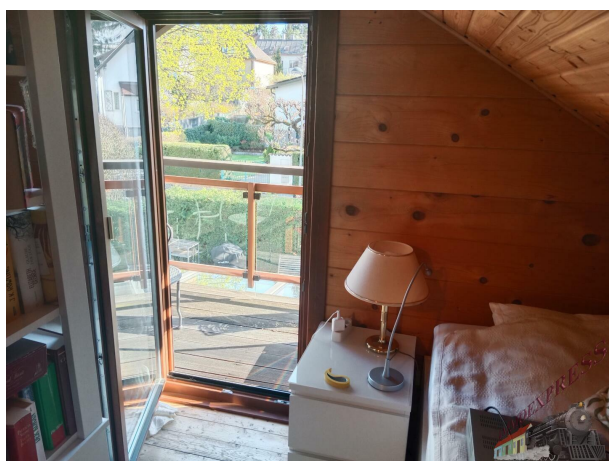
Ihr Ansprechpartner



Michael Hölzel













Objektbeschreibung

"Kleines Paradies in der Stadt,"

Gartenhaus auf wunderbarem Grund, mit Pool und Balkon wartet auf neue Eigentümer

Es handelt sich um ein qualitativ hochwertiges Holzhaus in sehr gepflegtem Zustand in absoluter Grünruhelage, eingebettet in einem wunderbaren ebenen Garten.

Im Sommer kann man sich im Pool erfrischen, im offenen Wintergarten oder dem Balkon verweilen, vielleicht aber auch mit Freunden grillen.

Der Garten verfügt über eine ideale Größe um genussvoll, "garteln zu können".

Allein wegen dieser wunderbaren Lage, ist dieses Haus (Eigentum, Eigengrund) sicher ein sehr begehrtes Angebot.

Fakten und Raumaufteilung:

EG 50m² Wfl. bestehend aus

Wohnraum,

verglastetem Wintergarten

Arbeits oder Gästezimmer

kleine Komplettküche mit Geschirrpüler, E Herd, Kühlschrank, Fenster

Duschbad mit WC Fenster

OG

das Schlafzimmer, architektonisch offen gehalten mit

direktem Zugang zum Balkon mit schönem Blick ringsum in sattes Grün

UG

Dichtbetonkeller, Waschmaschinenanschluss, hochwertige E Heizungsanlage

Ebener, wunderbarer 350m² Garten. Pool

Sat Anlage, **Klimaanlage**, Alarmanlage

BK Müll, Kanal Wasser, usw. aktuell ca. 1560.- im Jahr

Kaufpreis € 630.000.-

Bitte beachten Sie die Kaufnebenkosten wie : Grunderwerbsteuer 3,5%,GB Eintragung 1,1% (kann unter gewissen Voraussetzungen entfallen), Maklerhonorar 3,6%, sowie Kosten für den Treuhänder / Rechtsvertretung und eventuelle Finanzierungsnebenkosten.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.