traumhaft gelegenes Einfamilienhaus in Aspern-Mühlwasser zu kaufen

Objektnummer: 960/71459

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	270,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	845.000,00 €

Provisionsangabe:

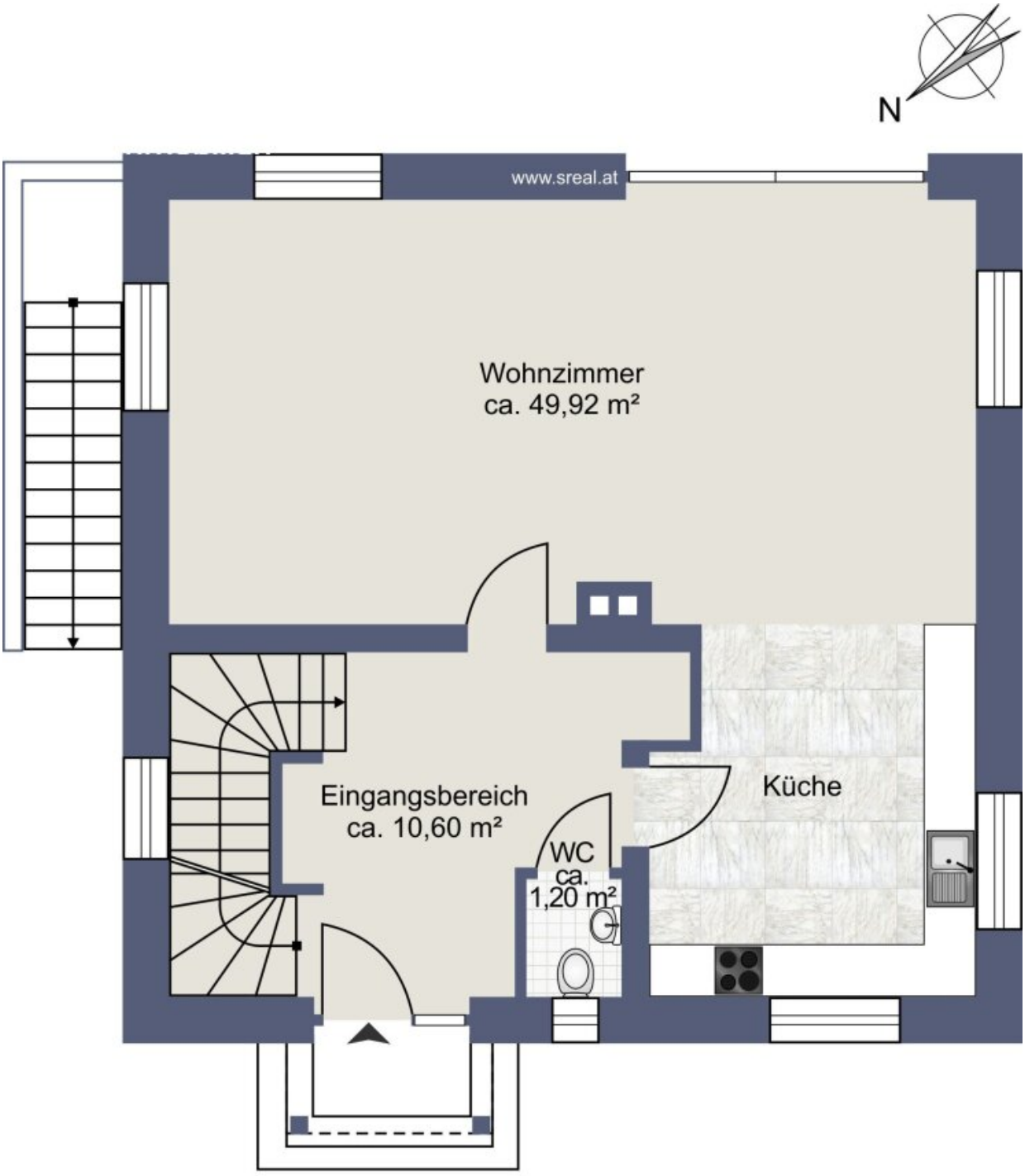
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

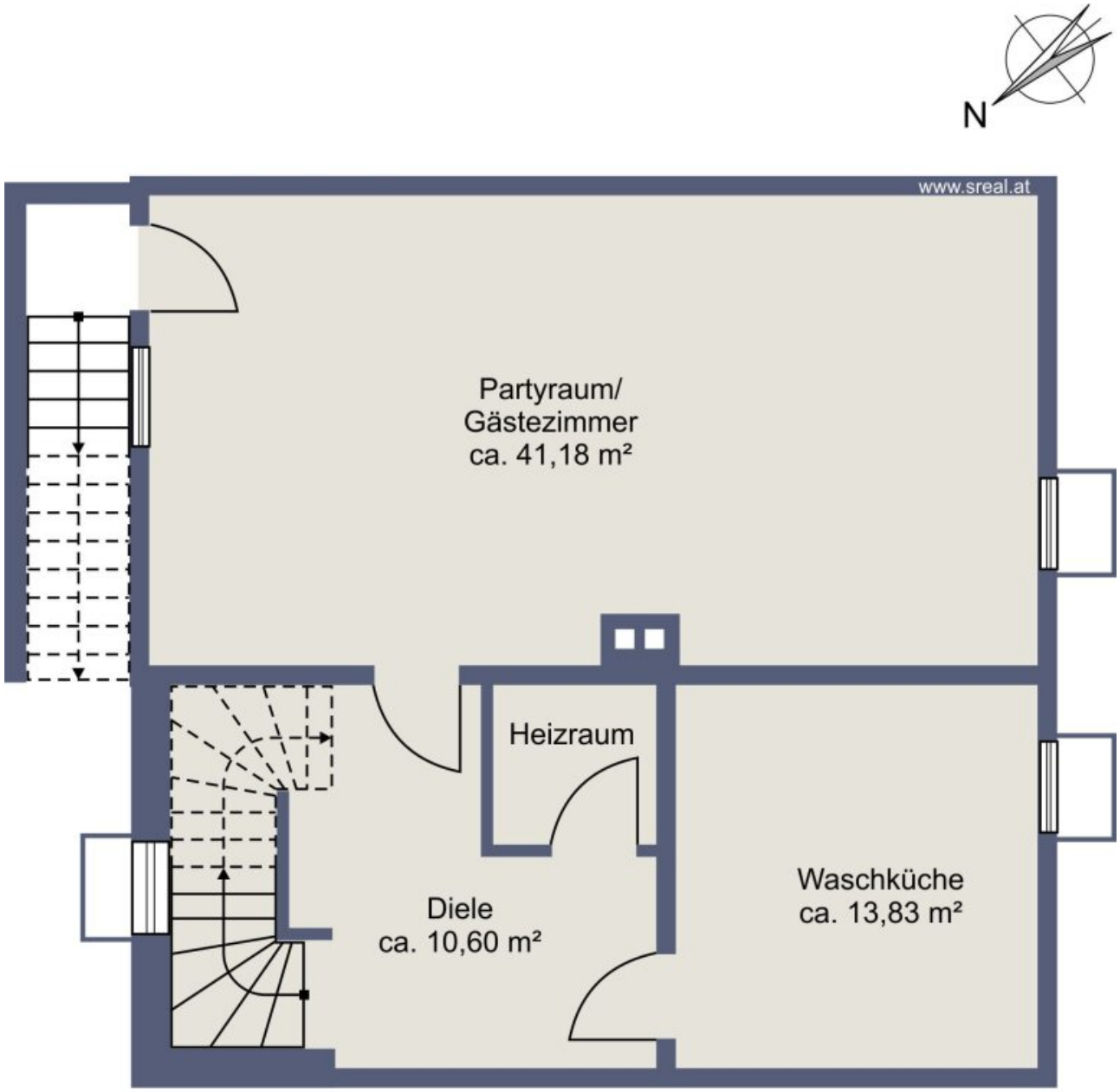
Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

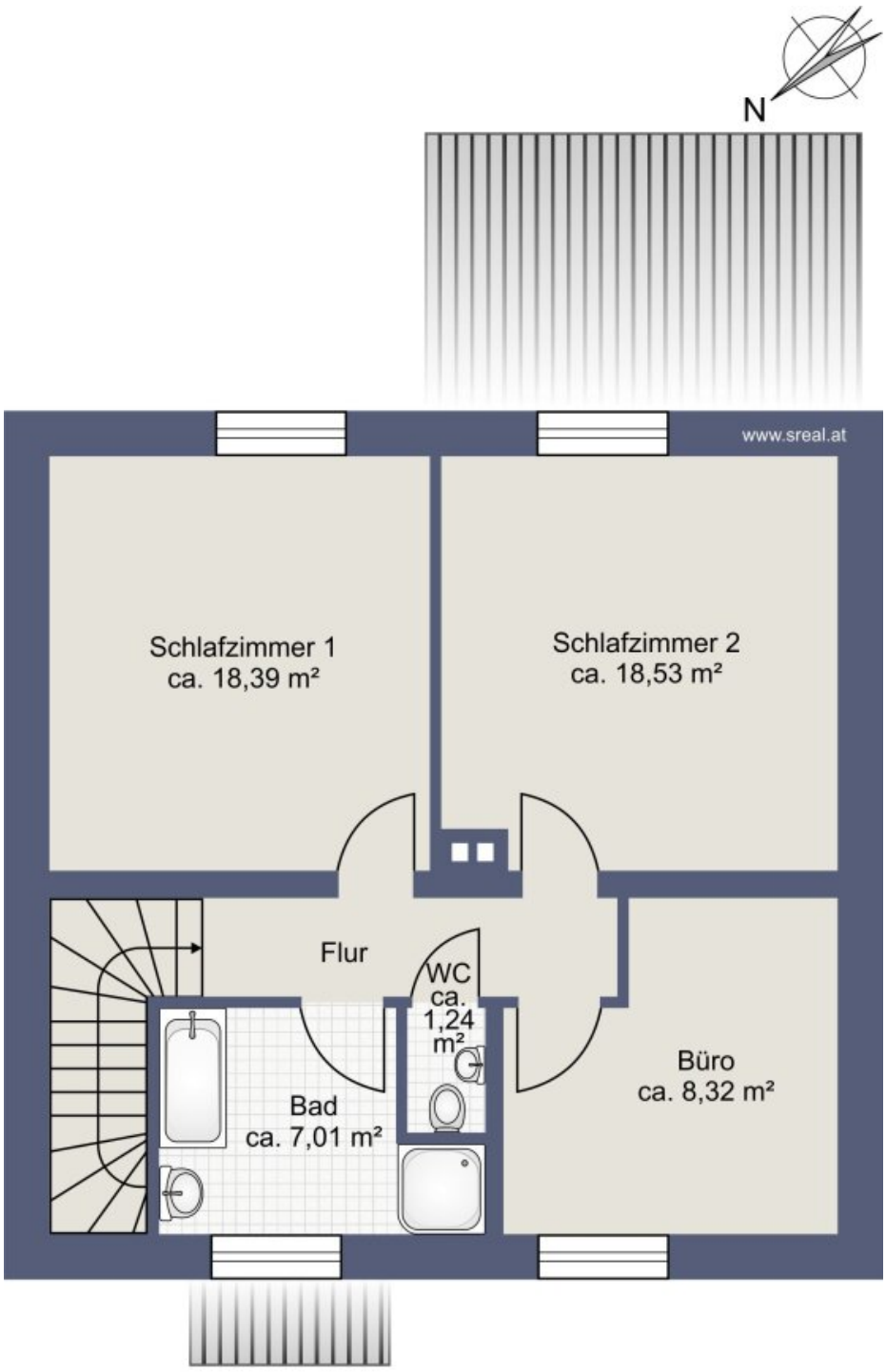
Persil



Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Das im Jahre 2003 errichtete Romberger Liapor Massiv-Fertighaus weist eine Nutzfläche von rd. 180 m² auf und befindet sich auf einem 389 m² großen Grundstück.

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus am malerischen Mühlwasser bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und natürlicher Schönheit.

Eckdaten:

- Lage: absolute Ruhelage am Mühlwasser

- Grundstücksfläche: 389 m²

- Nutzfläche: großzügige 180 m² (inkl. ausgebautem Wohnkeller)

- Außenbereich: gemütliche Terrasse (ca. 35 m²)

- Heizung: effiziente Gasheizung (Fußbodenheizung und Radiatoren)

- Solarpanelen sorgen für geringe Warmwasser- und Heizkosten

- das gesamte Haus verfügt über Außenrollläden

- Möblierung: teilweise möbliert für sofortiges Wohnen

Besonderheiten:

- Traumhafte Lage:
Genießen Sie jeden Tag und die umliegende Natur. In wenigen Minuten entfernt befinden sich zahlreiche
Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieeinrichtungen, Bäckerei, Bank,Eissalon, uvm...

Für Naturliebhaber genau das Richtige:
In Kürze erreichen Sie das Mühlwasser und die Lobau, mit ihrer einzigartigen Naturlandschaft - der richtige Ort, um
sich vom stressigen Alltag zu erholen.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Buslinien 26A, 92A, 93A, U2 Station Donauspital nur 4 Bus-Stationen entfernt.

- **Geräumige Wohnfläche:**
  Mit 180 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste.

- **Entspannung im Freien:**
  Die Terrasse und der Garten laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein, sei es beim Frühstück mit Sonnenaufgang,
  oder beim Abendessen mit Sonnenuntergang.

- **Komfortable Ausstattung:**
  Die Teilmöblierung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wie zu Hause fühlen können. Eine Sauna darf natürlich für die kalte
  Jahreszeit nicht fehlen und eine Alarmanlage sorgt für Ihre Sicherheit.

INVESTIEREN SIE IN HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT bei kontinuierlicher Wertsteigerung.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3111390?accessKey=6716
Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap