

**Tolles Familiendomizil mit viel Platz in grüner Lage mit
Swimming-Pool, Sauna, Garten.**



Drohnen Foto 3

Objektnummer: 131360

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	288,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	168,40 €
Provisionsangabe:	

3 % vom Kaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien













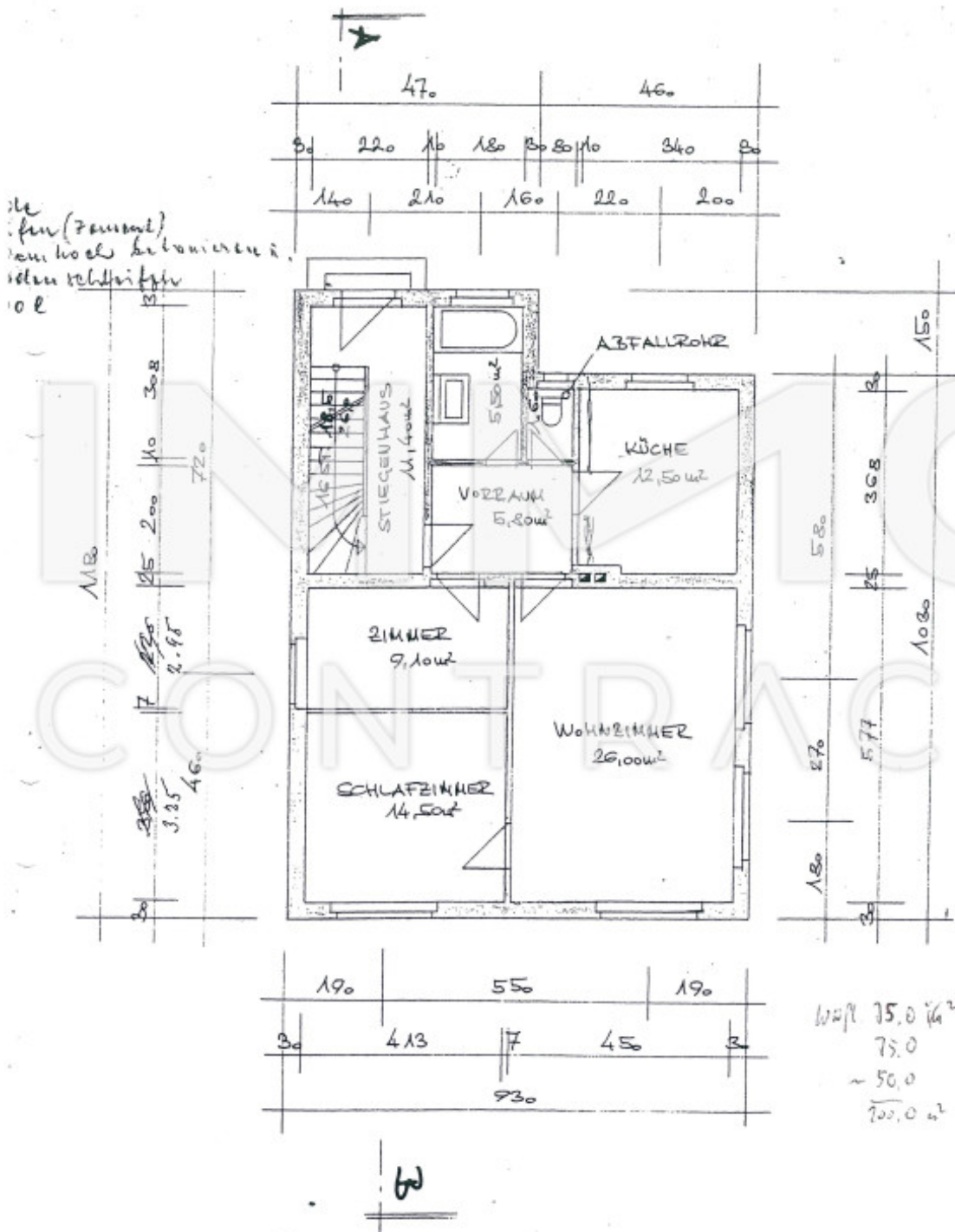




Tür 1. Georg v. Rosa SCHUH

ERDGESCHOSS

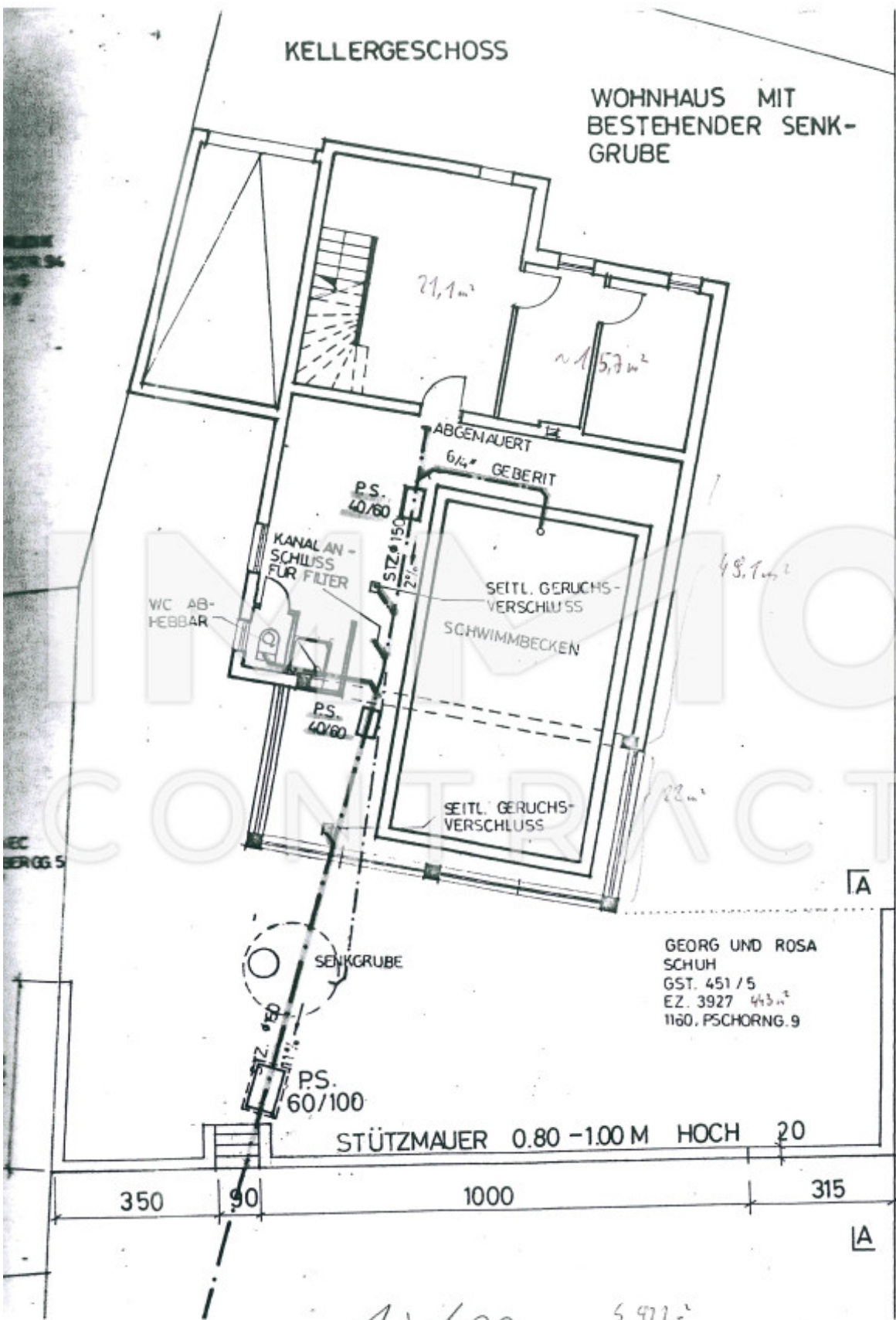
Barbara Fabian



KELLERGEOSHOSS

WOHNHAUS MIT
BESTEHENDER SENK-
GRUBE

A
D
C
E



Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, schönen und sehr grünen Gegend am Ende einer kaum befahrenen Straße (nur Anrainerverkehr von wenigen Häusern in der Gasse) im Liebhartstal. Die Lage ist ideal für Familien und Ruhesuchende, die eine grüne und friedliche Umgebung schätzen. Die Nachbarschaft bietet eine angenehme Atmosphäre mit viel Natur und Privatsphäre. Dieses gepflegte und parifizierte Zweifamilienhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet großzügigen Wohnraum für Familien oder mehrere Generationen. Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten, jeweils mit eigenem Bad, WC, Küche, Vorraum, 2 Schlafzimmer und Wohnzimmer. sowie eine dritte etwas kleinere Wohneinheit mit Bad, WC und 3 Zimmern., Im EG ist auch noch ein großer Bereich für Garderobe und ähnliches (ehemals Garage). Im Keller erwartet Sie ein luxuriöser Bereich mit Schwimmbad, Sauna, Stüberl, Dusche und WC – perfekt für Wellness und gesellige Abende. Der schöne, private und uneinsichtige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Die Terrasse bietet zusätzlichen Platz für Outdoor-Aktivitäten. Solarpanel für nachhaltige Energieversorgung. Geheizt wird mit Pellets. Die Betriebskosten sind moderate 168,40 Euro und für Strom wird derzeit 217,60€ monatlich vorgeschrieben.