

"Ein Traumplatz, wo der Alltag stillsteht und Ihr Blick grenzenlos wird "



01. Einfamilienhaus 1140 Wien

Objektnummer: 1626_27410

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1959
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	122,00 m ²
Nutzfläche:	96,96 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	24,87 m ²
Heizwärmebedarf:	F 205,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

RE/MAX Mödling









RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Ein Traumplatz, wo der Alltag stillsteht und Ihr Blick grenzenlos wird"

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in exklusiver Lage am Fuße des Wienerwaldes am begehrten Wolfersberg in Penzing. Die Kombination aus naturnaher Idylle und hervorragender Anbindung macht diese Liegenschaft zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Das Einfamilienhaus weist aufgrund seines Alters einen gewissen Sanierungsbedarf auf, bietet allerdings großzügigen Wohnraum und die Möglichkeit, individuelle Gestaltungsideen umzusetzen und Ihr persönliches Traumhaus zu schaffen.

Auf dem Grundstück erwartet Sie zusätzlich ein separates Saunahaus mit Entspannungsfläche sowie ein Outdoorpool.

Die Garage ist als separates Gebäude konzipiert und bietet reichlich Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Direkt in der Umgebung finden Sie das Auhofcenter, das mit Ärzten, einer großen Shoppingmall und vielfältigen weiteren Annehmlichkeiten keine Wünsche offenlässt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten entfernt und ermöglicht eine rasche Anbindung an das Wiener U-Bahn- und Schnellbahnnetz, wodurch Sie die Wiener Innenstadt und andere Stadtteile mühelos erreichen.

Richtpreis: 1.100.000,--*)

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 205.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwF
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.32
ntenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: