

Traumhaftes Einfamilienhaus in Top Lage – Aufstockung möglich!



Objektnummer: 54811

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	127,73 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

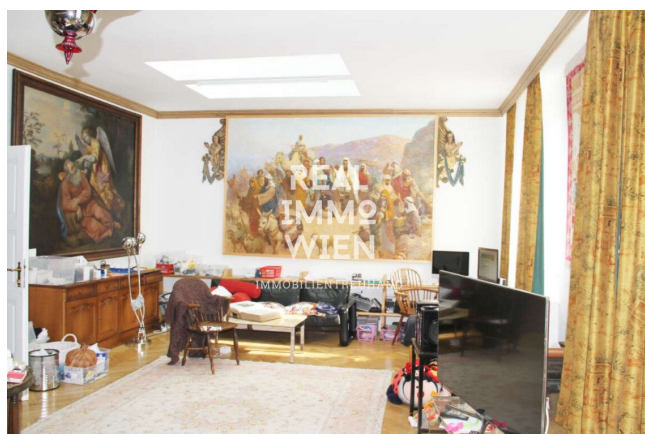


Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

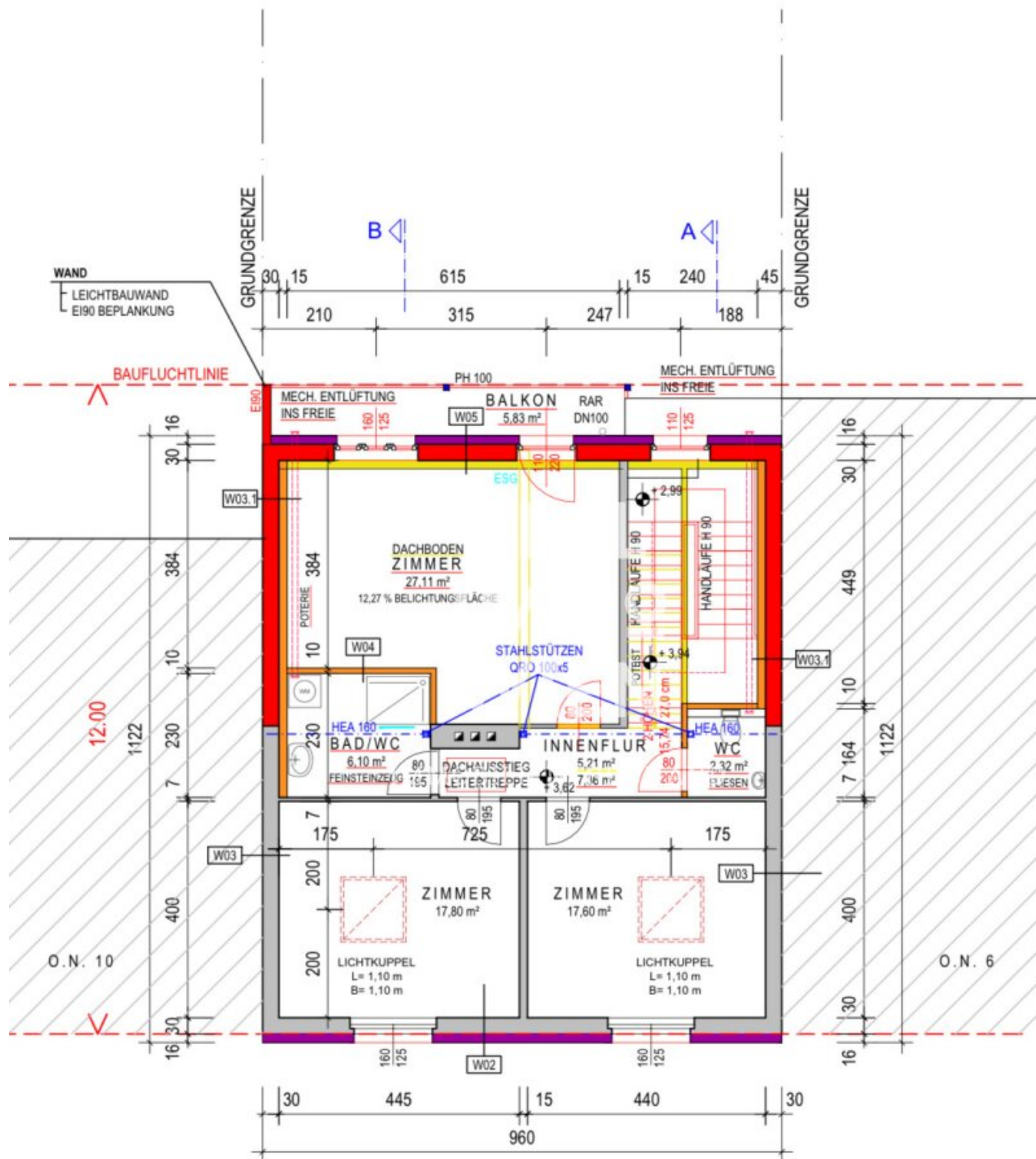
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



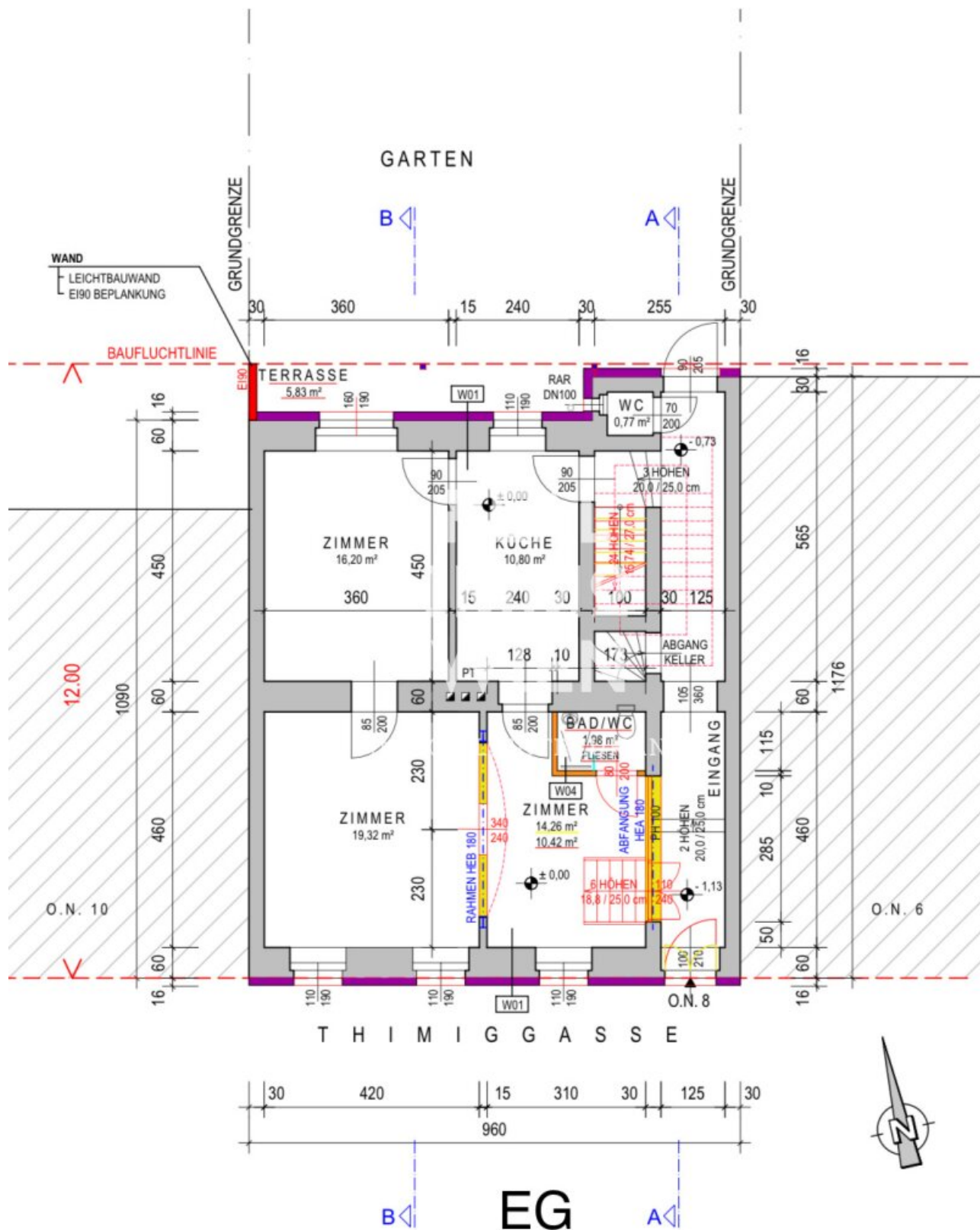


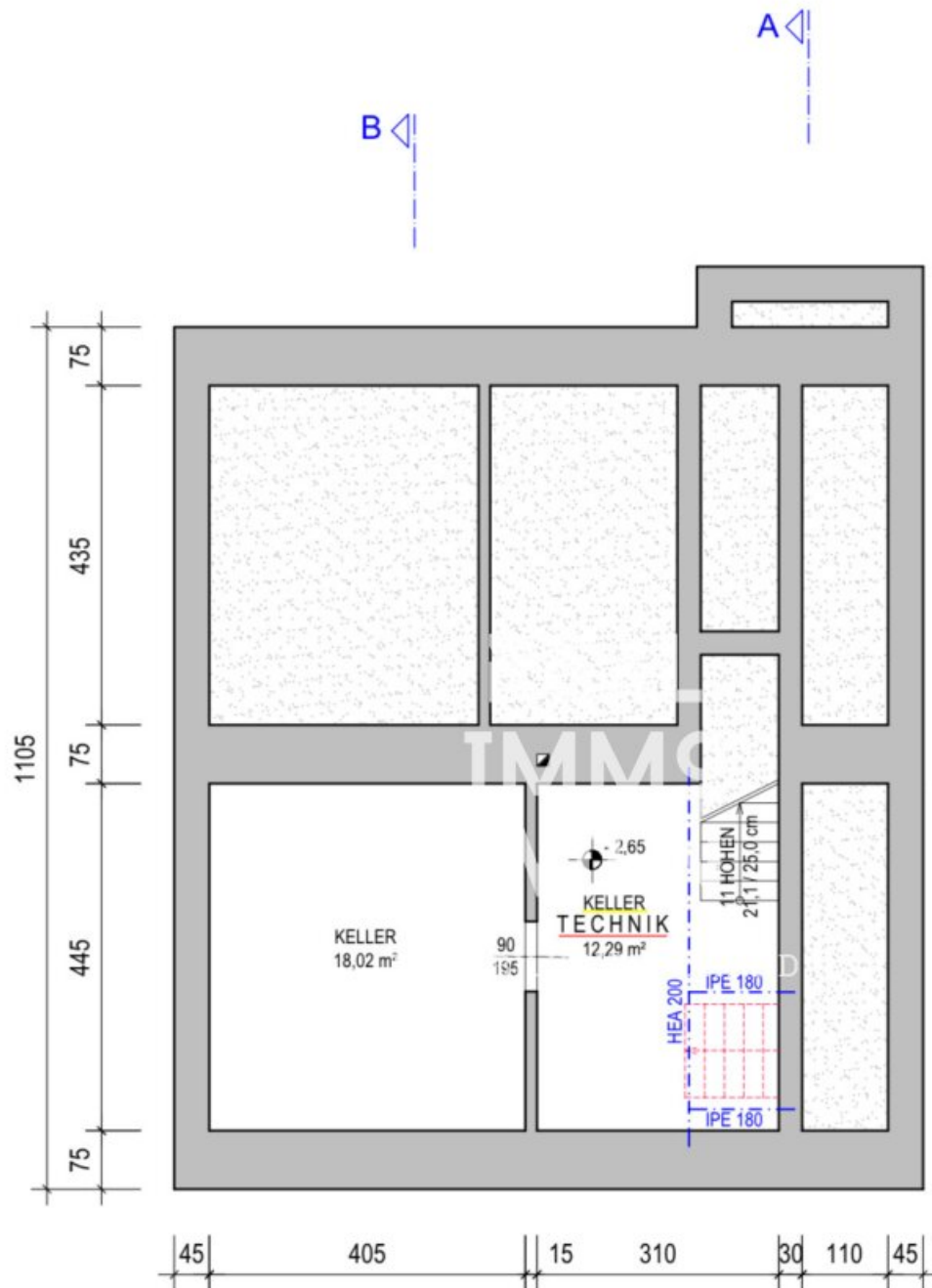






1. OG





B A

KG

A B

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der begehrten Lage von 1180 Wien – ein charmantes Einfamilienhaus, das Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen. Dieses exquisite Objekt erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 127,73 m². Hier erwartet Sie ein Raumwunder, das mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde und Ihnen und Ihrer Familie einen Rückzugsort der Extraklasse bietet.

Nach Angaben des Abgebers besteht die Möglichkeit einer Aufstockung um zwei Geschosse.

Mit insgesamt 6 lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Egal, ob Sie ein gemütliches Arbeitszimmer, ein kreatives Atelier oder ein Spielzimmer für die Kinder einrichten möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine stilvolle Note und schaffen eine warme Atmosphäre.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten, auf der sonnigen Terrasse oder dem einladenden Balkon. Hier können Sie die frische Luft und die Ruhe der Umgebung in vollen Zügen genießen. Der Garten bietet zudem ausreichend Platz für Spiel und Spaß – perfekt für Familien mit Kindern oder für Hobbygärtner, die sich verwirklichen möchten.

Das Haus verfügt über zwei Bäder mit jeweils 2 Toiletten und zwei separate Toiletten. Fenster und Dusche, die Ihnen den Komfort bieten, den Sie verdienen. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die zentrale Gasheizung sorgt dafür, dass Sie sich auch in den kälteren Monaten stets wohlfühlen.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Die umliegenden Bus- und Straßenbahnlinien sowie der nahegelegene Bahnhof ermöglichen Ihnen eine exzellente Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt und anderer Stadtteile.

Zusätzlich profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie Ihren Alltag bequem gestalten können.

Dieses Einfamilienhaus in 1180 Wien ist nicht nur eine Immobilie – es ist ein Zuhause, das Ihnen Lebensqualität und Wohlbefinden verspricht. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben in einem der schönsten Viertel Wiens wartet auf Sie!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap