

Wohnen in der Stadt und doch in einer Grünoase



Hausansicht 1

Objektnummer: 0001010596

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	24,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 192,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Wolfgang Wagner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517



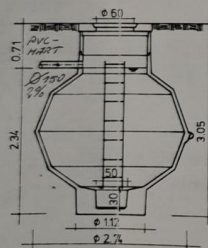
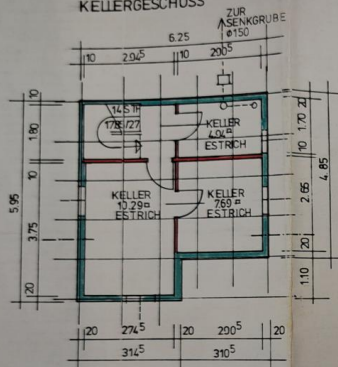




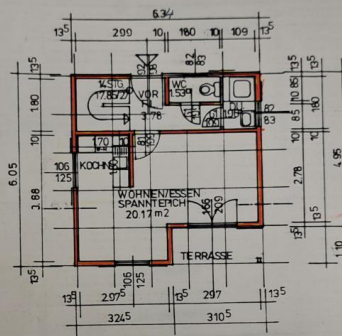




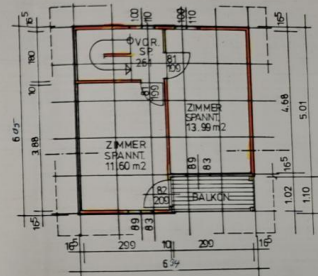
KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



PURATOR BOMBE

MODELL WIEN
TYP I-W

ENTLÜFTUNG ÜBER
FALLEITUNG Ø 10

VERBAUTE FLÄCHE: 35,00 m²
WOHNNUTZFLÄCHE: 55,64 m²
UMBAUTER RAUM: 218,49 m³

 SYSTEM HANLO
 BETON
 MAUERWERK



Objektbeschreibung

Traumhaftes Kleingartengrundstück im Grünen Prater

Dieses idyllische Kleingartengrundstück in bester Lage mitten im Grünen Prater ist von zwei Erschließungswegen zugänglich. Der Parkplatz der Kleingartenanlage befindet sich nur rund 80 Meter entfernt und kann von Mitgliedern mit Parkkarte je nach Verfügbarkeit genutzt werden.

Das sehr gepflegte Kleingartenhaus wurde 1987 in der ersten Bauphase als Hanlo-Fertighaus errichtet und 2008 durch einen hochwertigen Zubau erweitert.

Raumaufteilung

- Erdgeschoß: Über den nördlich gelegenen Eingangsbereich gelangt man in die voll ausgestattete Küche, das Badezimmer mit Dusche und WC sowie in das sonnige, südseitig orientierte Wohnzimmer. Von hier aus führt eine Holztreppe in die obere Wohnebene.
- Obergeschoß: Drei helle Zimmer sowie ein separates WC stehen zur Verfügung. Von einem der Zimmer gelangt man auf den südseitigen Balkon mit herrlichem Blick in den Garten.
- Keller: Vom Wohnzimmer aus ist der Teilkeller erreichbar, in dem sich die Gasetagenheizung, die Pooltechnik sowie zwei großzügige Kellerräume befinden.

Außenbereich

Vor dem Wohnzimmer lädt eine sonnige Terrasse zum Verweilen ein. Direkt davor befindet sich der Pool, der mit einer verschiebbaren Überdachung ausgestattet ist – ideal für Badevergnügen bei jedem Wetter.

Highlights

- Gepflegter Gesamtzustand – sofort beziehbar
- Solaranlage und Photovoltaikanlage für moderne Energieversorgung
- Südseitiger Balkon mit Gartenblick
- Pool mit verschiebbarer Überdachung
- Attraktive Lage im Grünen Prater

Die Wohnnutzfläche wurde mangels aktueller Grundrisspläne näherungsweise ermittelt.