

Architektenhaus mit Schwimmhalle in Ruhelage



20250908_135616_resized_DxO

Objektnummer: O2100166364

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	254,00 m ²
Gesamtfläche:	254,00 m ²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	949.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

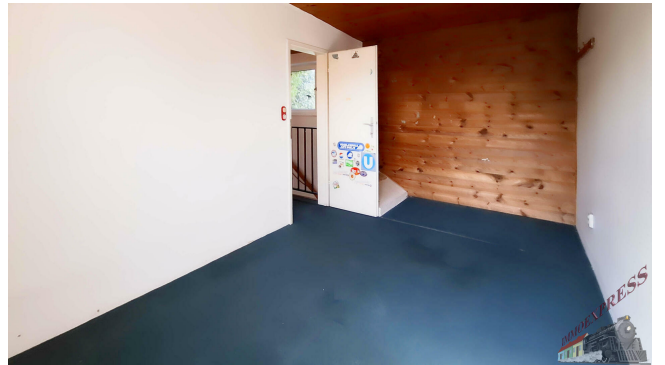


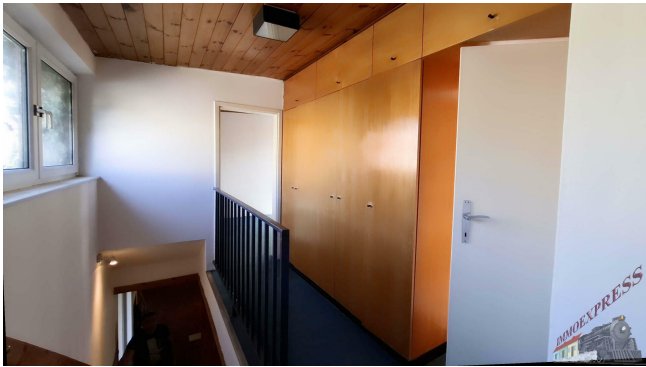
Hans-Peter Kebhart

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

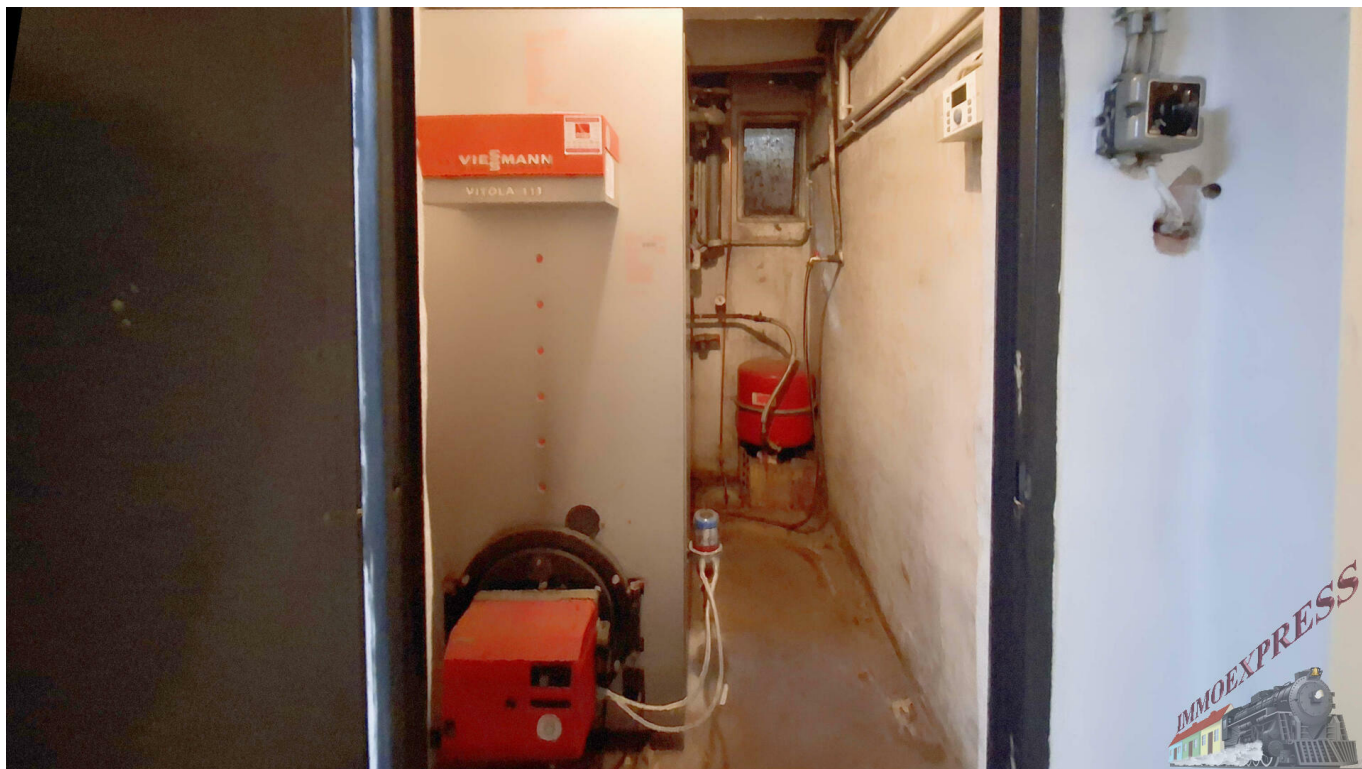
H +43 650 49 09 592
F +43 (1) 688 02 74

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

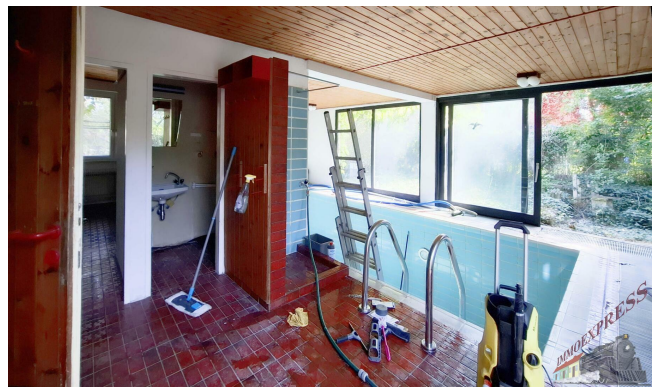










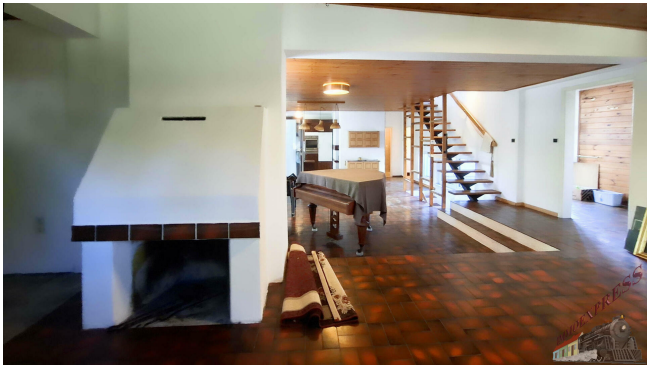
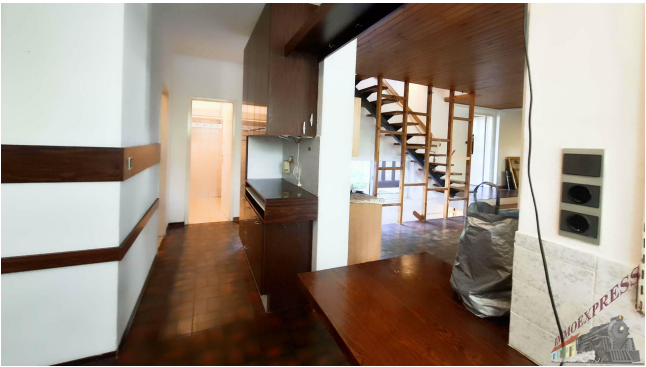




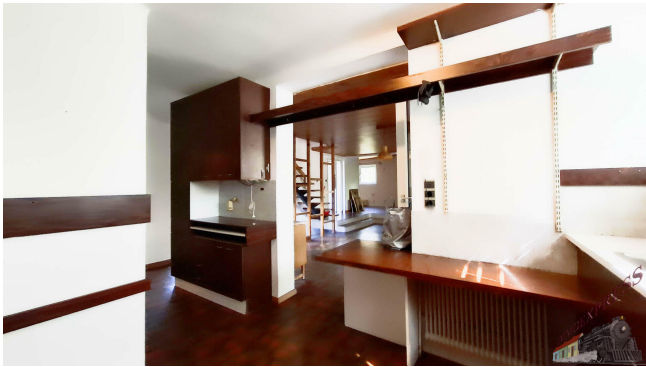














Objektbeschreibung

Architektenhaus mit Hallenschwimmbad im 22. Bezirk – Einzigartiges Wohnerlebnis auf 665 m² Grundstück

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus im 22. Bezirk (Essling) bietet nicht nur großzügige 254 m² Wohnfläche, sondern auch eine architektonisch durchdachte Raumaufteilung, die ihresgleichen sucht. Das im Jahr 1970 errichtete Haus wurde von einem Architekten geplant und überzeugt durch seinen besonderen Charakter und ein einzigartiges Wohngefühl.

Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 254 m²
- **Grundstück:** ca. 665 m²
- **Architektenhaus** mit durchdachtem Grundriss
- **Indoor-Schwimmbad** – Wellness das ganze Jahr über
- **Großzügiges Wohnzimmer** mit offenem Kamin – ideal für gemütliche Abende
- **3 Schlafzimmer** + 2 weitere individuell nutzbare Zimmer (Büro, Gästezimmer etc.)
- **Voll unterkellert** – viel Stauraum oder Platz für Hobbyräume
- **Carport** für bequemes Parken auf dem Grundstück
- **Sauna**

Das Haus steht seit rund einem Jahr leer und wartet darauf, von neuen Eigentümern wieder zum Leben erweckt zu werden. Mit etwas Modernisierung lässt sich hier ein wahres Wohnjuwel schaffen – perfekt für Familien, Individualisten oder kreative Köpfe, die das Besondere suchen.

Die ruhige und dennoch gut angebundene Lage im 22. Bezirk (Essling) bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial dieses einzigartigen Hauses mit Hallenbad!

KAUFPREIS € 899.000,--

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.