

**1130Wien, Traumgrund mit lieben, winterfestem Haus,
Topausstattung ! Pool**



IMG_20250804_142423

Objektnummer: O2100166412
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1990
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

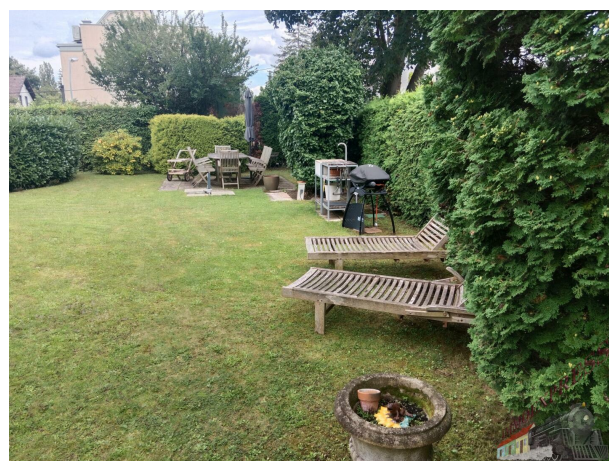
Ihr Ansprechpartner



Michael Hölzel

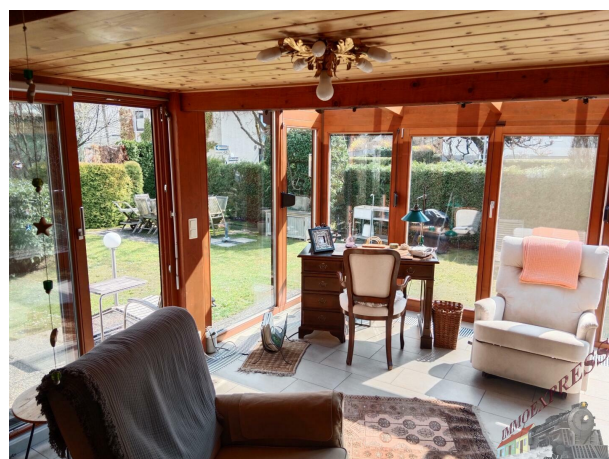
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

















Objektbeschreibung

Kleines Paradies in wunderbarer Südlage.

Es handelt sich bei diesem Angebot um ein Holzhaus, welches ganzjährig bewohnbar ist. Die Liegenschaft steht im Eigentum (Grundstück und Haus) und ist als Kleingartenhaus gewidmet.

Der Keller ist sehr geräumig (Dichtbetonkeller) und bietet sehr viel Stauraum. Das Grundstück ist von der Form her " quadratisch", eben und nach Süden hin ausgerichtet. Man betritt die Liegenschaft direkt über die Straße .

Fakten und Raumaufteilung:

EG

Wohnraum,

verglaster Wintergarten

Arbeits, Gäste oder Kinderzimmer

kleine Komplettküche mit Geschirrpüler, E Herd, Kühlschrank, Fenster

Duschbad mit WC und Fenster

OG

das Schlafzimmer, in Form einer offenen Galerie

direktem Zugang zum Balkon mit schönem Blick ringsum in sattes Grün

UG

Dichtbetonkeller , Waschmaschinenanschluss, hochwertige E Heizungsanlage in Fußboden verlegt.

Zusätzlich

Ebener, wunderbarer **350m² Garten, wunderbarer Pool**

Sat Anlage, **Klimaanlage** , Alarmanlage

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Vereinbarung möglich.

monatliche BK nur ca 130.- !!

Kaufpreis € 550.000 -

Bitte beachten Sie die Kaufnebenkosten wie : Grunderwerbsteuer 3,5%,GB Eintragung 1,1% (kann unter gewissen Vorraussetzungen entfallen) , Maklerhonorar 3,6% , sowie Kosten für denTreuhänder / Rechtsvertretung und eventuelle Finanzierungsnebenkosten.

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.