

Charmante Doppelhaushälfte in Stammersdorf!



20250821_115343

Objektnummer: 132691

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1987
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	141,00 m²
Nutzfläche:	259,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	259,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	648.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

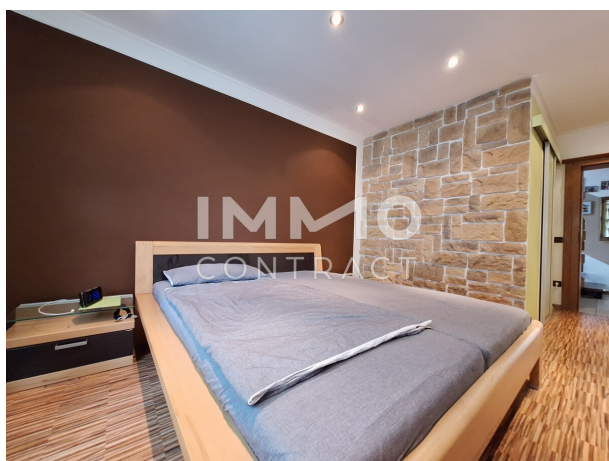


Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

















Objektbeschreibung

Charmante Doppelhaushälfte mit großem Garten und Teich – ideal für Familien Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1987 bietet auf rund 141,24 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Im Erdgeschoss erwarten Sie: ein großzügiges Wohnzimmer ein Schlafzimmer mit begehbaren Schrank eine separate Küche mit Ausgang zur Terrasse und Garten ein praktischer Vorraum ein Badezimmer mit Walk-in Dusche sowie ein separates WC – beide wurden 2021 saniert und präsentieren sich in modernem Zustand Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer.(18,09m² durch Zusammenlegung, 17,86 Mansarde) Durch eine Renovierung kann man hier auf ein zusätzliches Zimmer sowie ein 2tes Badezimmer erweitern. Das Grundstück umfasst ca. 385 m², davon rund 230 m² Gartenfläche mit einem idyllischen Teich – ein perfekter Rückzugsort für Naturliebhaber. Die nordseitige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, alternativ steht auch eine Holzheizung zur Verfügung – flexibel und effizient. Eine Garage mit Platz für zwei PKW rundet dieses attraktive Angebot ab. Highlights auf einen Blick: 141,24 m² Wohnfläche 385 m² Grundstück / 230 m² Garten 5 Zimmer Bad und WC im EG 2021 saniert Garten mit Teich & Terrasse Gas- und Holzheizung Doppelgarage Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus solider Bausubstanz, guter Raumaufteilung und Entwicklungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.