

**Traumhaftes Haus in 1220 Wien: 3 Zimmer, großzügiger
Garten – Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 55164

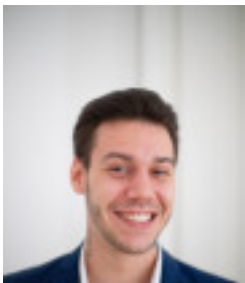
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	579.000,00 €
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.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus im aufstrebenden 22. Bezirk Wiens! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges Platzangebot von 125 m², sondern auch die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Lage.

Das Haus verfügt über insgesamt drei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Raum für individuelle Entfaltung bieten. Ob als gemütliches Familienzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder einladendes Gästezimmer – hier finden Sie für jedes Bedürfnis den passenden Raum.

Ein Highlight der Immobilie ist der Outdoor-Whirlpool. Genießen Sie entspannende Momente in Ihrem Bad mit Fenster, das Tageslicht hereinlässt und eine angenehme Atmosphäre schafft.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Hauses. Ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt, können Sie hier nicht nur köstliche Gerichte zaubern, sondern auch gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen. Die fließenden Übergänge zur Wohnküche schaffen eine einladende Raumwirkung und laden dazu ein, gesellige Momente zu genießen.

Der grüne Ausblick, den Sie von Ihrem neuen Zuhause genießen dürfen, wird Sie täglich aufs Neue begeistern. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf der Terrasse entspannen, während Ihre Kinder im Garten spielen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen gleich zwei Stellplätze zur Verfügung. Das ist besonders in städtischen Gebieten ein großer Vorteil, der Ihnen das Parken erheblich erleichtert. Zudem sorgt ein Abstellraum dafür, dass Sie alle notwendigen Utensilien und Sportgeräte ordentlich verstauen können.

Die Immobilie bietet zudem einen Fahrradraum, der ideal für die Aufbewahrung Ihrer Fahrräder ist. So können Sie die wunderbare Umgebung Wiens auf zwei Rädern erkunden und gleichzeitig aktiv bleiben.

Die Verkehrsanbindung ist perfekt: Der nahegelegene Bus bringt Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum. So genießen Sie alle Vorzüge des urbanen Lebens, während Sie in Ihrem ruhigen Rückzugsort wohnen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderschönen Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie nicht nur einen Platz zum Leben, sondern auch einen Ort zum Wohlfühlen bietet. Ihr neues Leben in diesem traumhaften Haus in 1220 Wien wartet bereits auf Sie!

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 <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap