

Zuhause am Schafberg: Bungalow mit Pool & zusätzlichem Grundstück



Objektnummer: 21495

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse: Korngasse 32+
Art: Haus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1170 Wien, Hernals
Baujahr: 2002
Alter: Neubau
Heizwärmebedarf: D 90,00 kWh / m² * a
Kaufpreis: 2.840.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

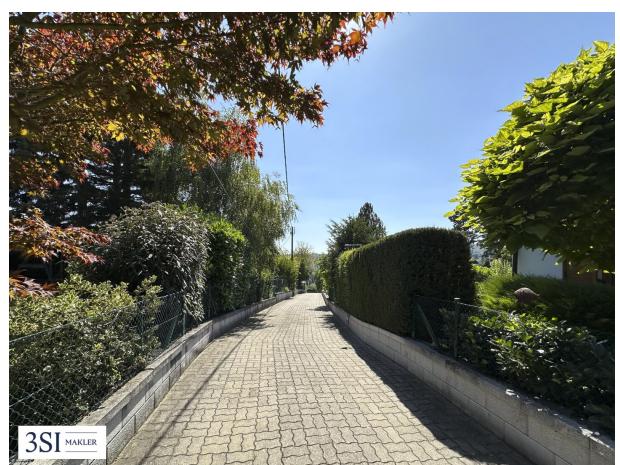


Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658
F +43 1 607 55 80

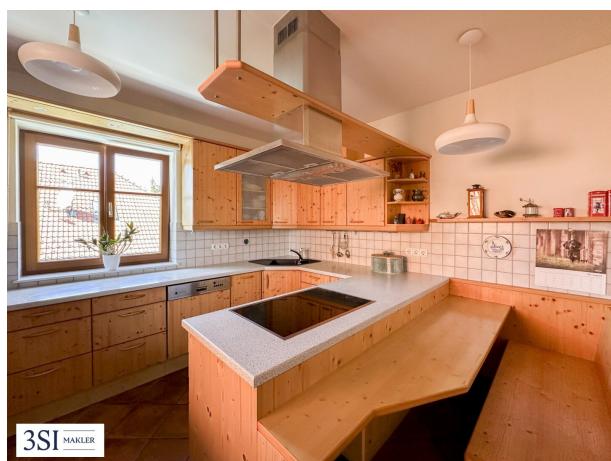
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER

Korngasse
1170 Wien

KG

Grundstücksfläche 614,00 m²

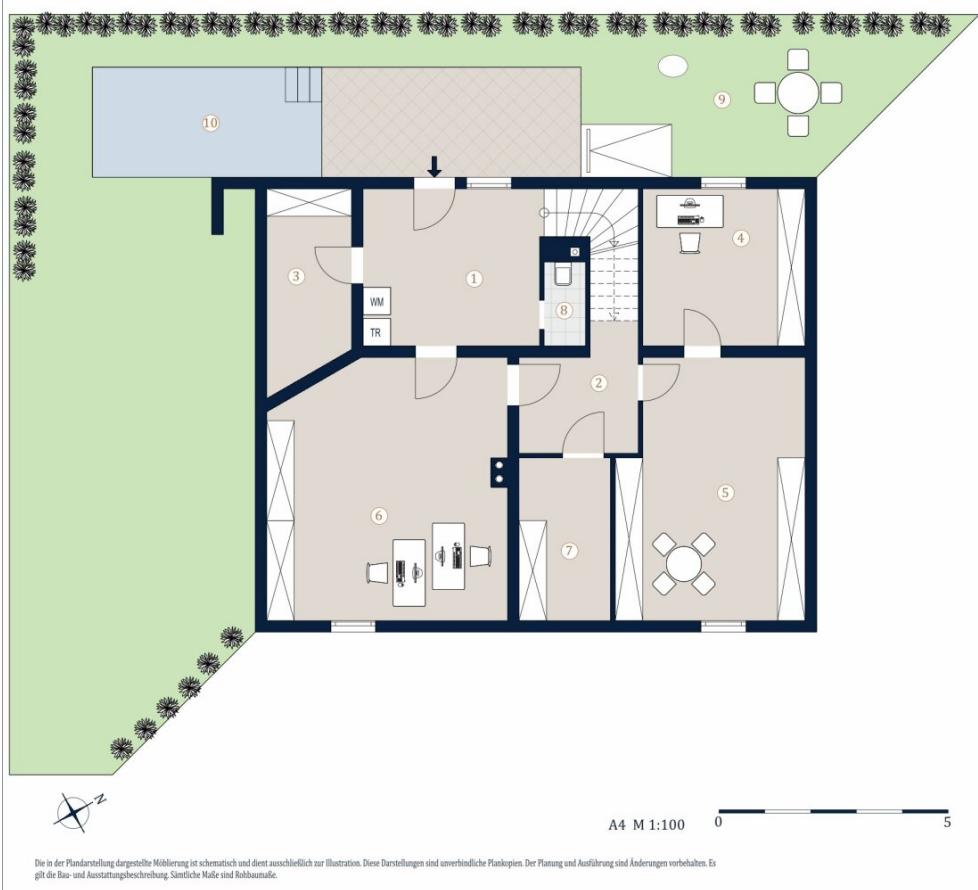
Wohnfläche 88,86 m²

Terrasse 14,17 m²

Kellergeschoß 100,32 m²

- 1 Vorraum
- 2 Abstellraum
- 3 Lager/Technik
- 4 Büro
- 5 Stüberl
- 6 Werkstatt
- 7 Technik
- 8 WC
- 9 Garten
- 10 Pool

Bei Immobilien zu Hause.



Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Platzkopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Korngasse
1170 Wien

EG

Grundstücksfläche 614,00 m²

Wohnfläche 88,86 m²

Terrasse 14,17 m²

Kellergeschoss 100,32 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen/Essen
- 3 Küche
- 4 WC
- 5 Bad
- 6 Zimmer 1
- 7 Zimmer 2
- 8 Garage
- 9 Terrasse / Garten



Bei Immobilien zu Hause.

Korngasse
1170 Wien

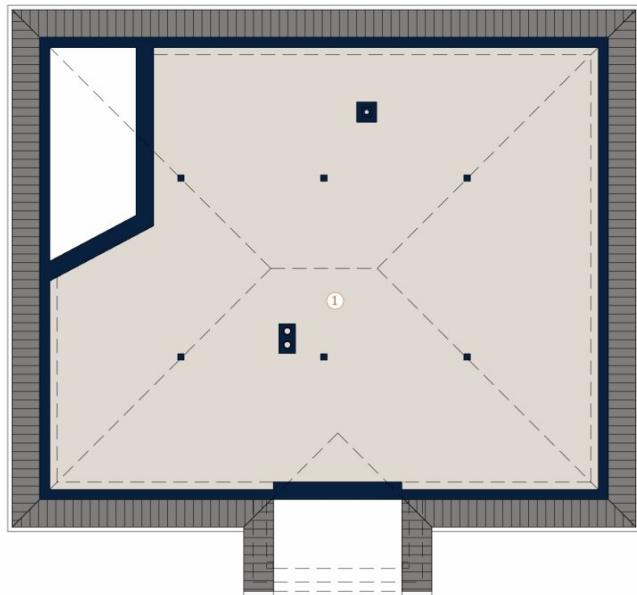
DG

Grundstücksfläche 614,00 m²
Wohnfläche 89,86 m²
Terrasse 14,17 m²
Kellergeschoss 100,32 m²

1 Dachboden

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

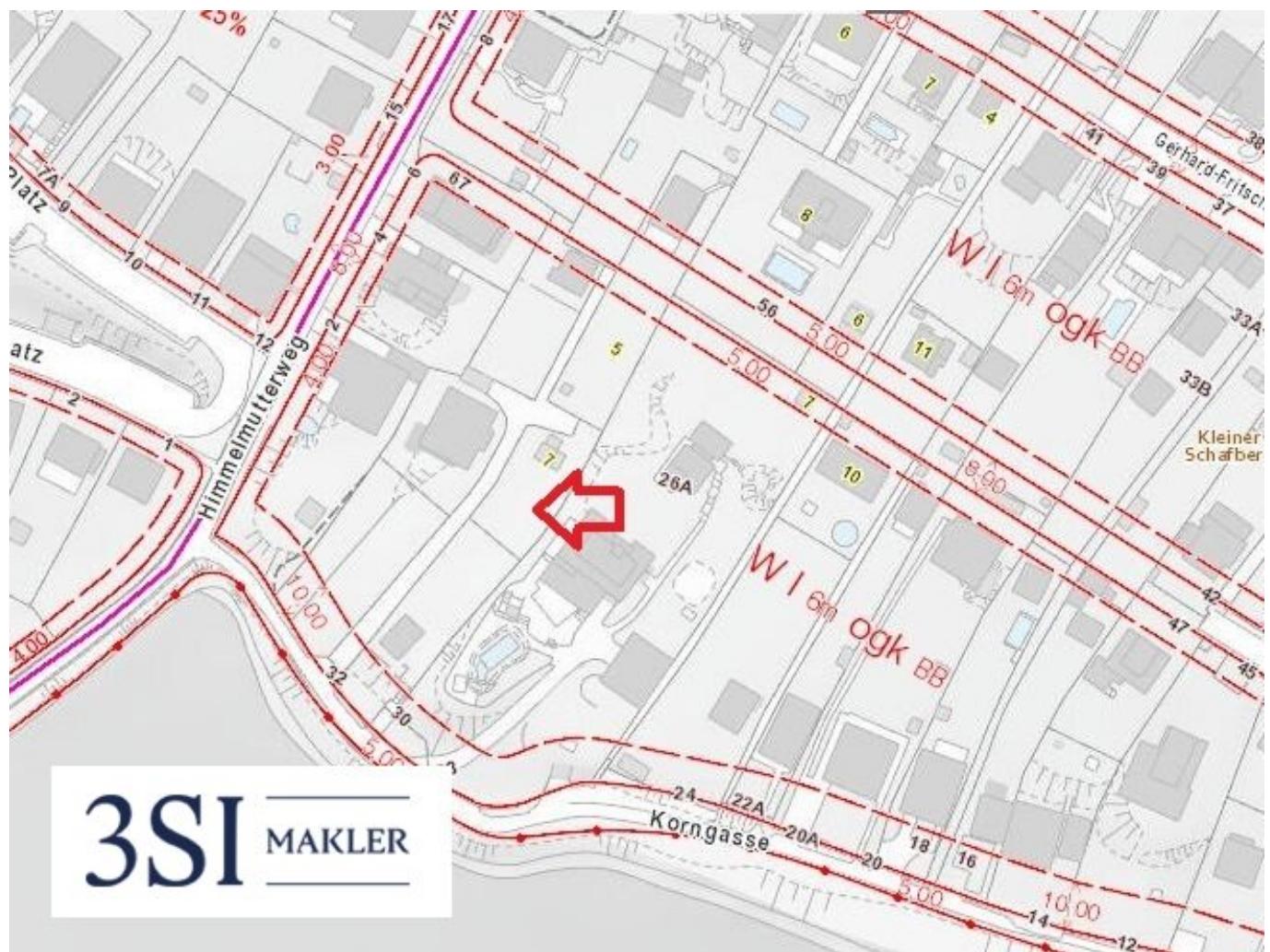


A4 M 1:100 0 5

Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Platzkopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



3SI MAKLER



3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Dieses besondere Angebot vereint alles, was Wohnen zur Wohlfühlloase macht, der charmante Bungalow empfängt Sie mit ca. 90 m² Wohnfläche, einem lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit Kachelofen und zwei hellen Zimmern. Von der großzügigen Terrasse gelangen Sie direkt in den liebevoll angelegten Garten – hier erwarten Sie sonnige Stunden, entspannte Nachmittage und ein Pool mit Gegenstromanlage für Erfrischung, Fitness und Badespaß.

Der Wohnkeller bietet zusätzlichen Raum für Gäste, Homeoffice oder Hobbys und führt ebenfalls hinaus ins Grüne. Bei Bedarf kann das Haus um ein weiteres Stockwerk erweitert werden.

Das angrenzende Baugrundstück eröffnet Ihnen weitere Möglichkeiten, nutzen Sie es als erweiterten Garten oder verwirklichen Sie den Traum von einem zusätzlichen Haus. Durch die bestehende Aufschließung und die klare Flächenwidmung sind Ihrer Fantasie kaum Grenzen gesetzt. Gerne informiere ich Sie ausführlich über die vorhandenen Optionen

Genießen Sie hier das Beste aus zwei Welten – Ruhe, Natur und privaten Rückzugsort kombiniert mit der Nähe zur Stadt Wien.

Lage:

Beide Grundstücke befinden sich am Schafberg – einer der beliebtesten Wohngegenden, die urbanes Leben mit Naturverbundenheit verbindet. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Umgebung aus, während die Wiener Innenstadt dennoch in kurzer Zeit erreichbar bleibt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das vielfältige Gastronomieangebot und charmante Lokale im Bezirk laden zum Genießen ein.

Für Erholung und Freizeit bieten die nahegelegenen Ausläufer des Wienerwalds zahlreiche Möglichkeiten zum Spazieren, Wandern oder Sporteln im Grünen. Öffentliche Verkehrsanbindungen – Straßenbahn und Bus – sorgen für eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum, sodass Sie sowohl die Vorzüge der Natur als auch die Annehmlichkeiten der Stadt jederzeit genießen können.

Nebenkosten:

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m
Apotheke <475m
Klinik <1.150m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <1.025m
Kindergarten <550m
Universität <1.850m
Höhere Schule <2.225m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.450m
Bank <1.500m
Post <625m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <450m
U-Bahn <1.600m
Bahnhof <1.475m
Autobahnanschluss <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap