

**1130 Wien, massives Holzblockhaus, unterkellert,  
Traumgrund ,Südlage Pool**



IMG\_20250804\_142423

**Objektnummer: O2100167101**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Laube-Datsche-Garten
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	120,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	320,00 m²
<b>Keller:</b>	50,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 169,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	455.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

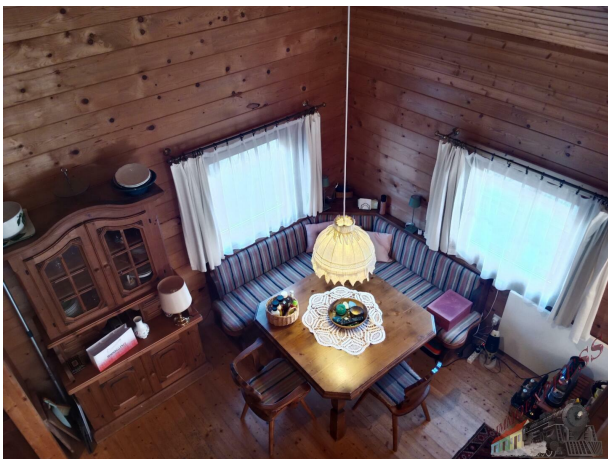
### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Hölzel**







## Objektbeschreibung

**!!Black Week jetzt auch bei Immobilien!!!**

Massives Holzhaus ( 10cm Holzblöcke) der Fa Gruber voll unterkellert, traumhaftes 376m<sup>2</sup> großes Grundstück , eben quadratisch, südseitig

**KLEINGARTENWIDMUNG GB EIGENTUM GANZJÄHRIG WOHNEN GESTATTET**

EG: 50m<sup>2</sup>

Glasveranda

Wohnraum

Schlaf Kabinett / oder Büro

kleine Komplettküche mit allen Geräten

Duschbad / WC mit Fenster

OG: ca 20m<sup>2</sup> wegen der Dachschrägen

Schlafgalerie dh. offen gehaltener wohnraum mit direktem

Zugang zum Südbalkon

Keller :50m<sup>2</sup>

Keller in Betonwanne sehr gräumig, Waschmaschine , Stauraum usw.

Komfort: teilweise Fußbodenheizung, Klimaanlage, Alarmanlage, Bewässerungsanlage , Pool  
elegante Grünlage

Zugang von der Straße , Parkvignette erforderlich

Kaufpreis € 455.000.-

BK pro Monat ca. 150 bis 200. auch abhängig vom Wasserverbrauch (Pool , gießen)

**Bitte beachten Sie auch die Kaufnebenkosten und etwaigen Finanzierungsnebenkosten**

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1 GB Eintragung, 3,6% Maklerhonorar, sowie die Kosten für den Vertragserrichter Notar/ Rechtsanwalt

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.