Charmantes Einfamilienhaus am Wilhelminenberg

A1

Objektnummer: O2100157731

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	220,00 m²
Gesamtfläche:	250,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	446,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Manuela Kebhart

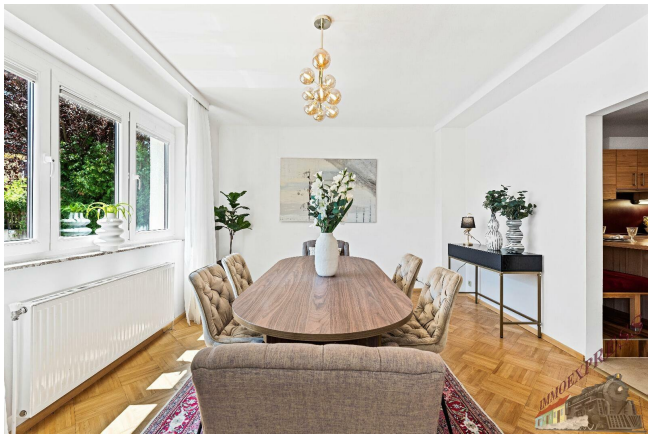
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

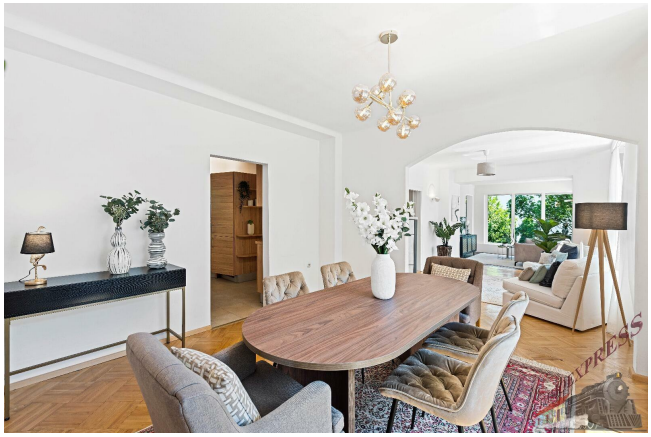
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS





IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus am Fuße des Wilhelminenbergs im 16. Wiener Gemeindebezirk, 1160 Wien. Das Haus wurde im Jahr 1952 erbaut und bietet eine Wohnfläche von etwa 220 m² auf einem Grundstück von 563 m².
Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und ist vollunterkellert. Im Erdgeschoß befinden sich ein großzügiger Wohnbereich, eine hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten sowie ein WC. Über das Erdgeschoß gelangen Sie auch zu dem Autoabstellplatz und der Garage.
Im Obergeschoß des Hauses befinden sich zwei geräumige Zimmer, die vielfältig genutzt werden können. Vom oberen Vorraum gelangen Sie auf eine großeTerrasse, die einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet.
Darüber hinaus bietet das Haus einen ausbaufähigen Dachboden, der zusätzlichen Raum für Wohnzwecke schaffen kann.
Es ist in der Bauklasse 1 mit einer 7,5m offenen Bauweise eingestuft, wodurch 25% der Grundstücksfläche bebaut werden können.
Die Lage des Hauses bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs in der Nähe. Zudem ist die Verkehrsanbindung gut, und die Nähe zum Wienerwald, dem Ottakringer Bad und dem Wilhelminenberg bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Das Haus wird unmöbliert verkauft (außer die Küche, sowie das Einbauschlafzimmer im Erdgeschoß)
Dieses Haus ist ideal für Familien oder Personen, die eine ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an die Stadt und die Natur suchen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.
KP: € 1.190.000

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis
Notar für Kaufvertrag: ca. 2 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Frau Manuela Kebhart
+ 43 6763572031
m.kebhart@immo.express
+++Achtung+++
Unsere Finanzierungsabteilung, welche mehr als 15 Jahre positive Erfahrung hat, führt gerne unverbindlich einen Bankenvergleich durch, um zu sehen, welche Finanzierung für Sie am besten und günstigsten ist.
Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
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.