Nettes Einfamilienhaus am grünen Stadtrand

Hausansicht

Objektnummer: 2003/11085

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,07 m²
Nutzfläche:	236,56 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	95,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 280,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261

kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%

kubicek

kubicek

gorenje

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Essling mit einer Grundstücksfläche von 635 m² und einer Wohnfläche von 115 m² zuzüglich circa 95 m² Keller und Garage.

Das Haus betreten Sie durch den Windfang in das geräumige Entree. Von hier aus gelangen Sie in den Wohn-/Essbereich, der durch seine großzügige Gestaltung und großen Fensterflächen ein helles und angenehmes Raumgefühl vermittelt. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auch auf die Terrasse, welche zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Der Blick fällt direkt in den idyllischen Garten, der mit seinen Sträuchern und kleinen Bäumen für ein erholsames Ambiente sorgt. Im Garten befindet sich zudem ein Abstellraum, welcher perfekt für Ihre Gartenutensilien geeignet ist.

Die angrenzende Küche ist mit sämtlichen Geräten wie Kochfeld samt Dunstabzug, Backrohr, Kühlschrank-/Gefrierschrank und Spüle ausgestattet. Hier können Sie nach Herzenslust kochen.

Neben der Küche befindet sich das Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Handwaschbecken, Handtuchheizkörper und wird über eine elektrische Fußbodenheizung beheizt. Die Toilette mit einem Handwaschbecken ist in einem separaten Raum untergebracht. Des weiteren stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung.

Der Keller ist ein zusätzlicher Pluspunkt des Hauses, hier erwartet Sie ein gemütlicher Hobby-/Arbeitsraum. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen oder auch ein Büro einrichten. Ein Hobbyraum bietet Nutzungsmöglichkeiten für Ihre Freizeitgestaltung. Im Keller befinden sich zudem ein Abstellraum, großzügiger Lagerraum, Werkraum und Heizraum. Beheizt wird das Objekt über ein Gas-Brennwertgerät und die Warmwasserbereitung erfolgt zusätzlich über eine Solarthermie.

Eine Garage mit elektrischem Garagentor und Einfahrtstor, sowie ein weiterer Abstellplatz vor der Garage auf Ihrem eigenen Grund runden das Angebot ab.

Die südseitige Ausrichtung des Hauses ist ein großer Vorteil, da es den ganzen Tag über viel Sonnenlicht erhält und dadurch natürlich hell und warm wirkt. Die großen Fenster im Wohnbereich lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche und offene Atmosphäre. Die Terrasse kann im Sommer genutzt werden, um die Sonne und den Blick auf den Garten zu genießen. Die sonnige Ausrichtung sorgt auch für eine natürliche Belichtung des Hobby-/Arbeitszimmers, der dadurch auch an dunkleren Tagen lichtdurchflutet bleibt. Die südliche Ausrichtung des Hauses ist somit ein echtes Highlight, das den Bewohnern jeden Tag aufs Neue zugutekommt.

Die Lage des Hauses ist ideal für Naturliebhaber: In weniger als 10 Minuten erreichen Sie das Freizeitparadies Lobau, wo Sie sich entspannen oder sportlich betätigen können.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses gepflegte Einfamilienhaus mit seiner guten Raumaufteilung, dem Keller und der Nähe zur Lobau ein attraktives Angebot darstellt und machen das Haus zu einem gemütlichen Zuhause für Paare oder Familien.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie haben die Immobilie, wir die passenden Kunden.

Wir vermitteln nunmehr seit über **90** Jahren erfolgreich Häuser, Grundstücke sowie Wohnungen und **SUCHEN** für unsere 1.300 Vormerkkunden Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Im übrigen sind wir **IMMY Qualitätspreisträger** und würden uns über Ihre Kontaktaufnahme freuen.

immo-kubicek.at **|** +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap