

Exposé

Einfamilienhaus in Wien

**Weitblick genießen - Wohnen in exklusiver Grünlage -
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-406822

Einfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Jell

1140 Wien
Wien
Österreich

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1959 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 600,00 m² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 120,00 m² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 96,69 m² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ziegelmassivhaus:

Erdgeschoß: Vorraum, WC, Küche Esszimmer, Wohnzimmer mit Kachelofen. Terrasse mit Fernblick Ausrichtung Süden.

Obergeschoß: Badezimmer inkl. WC, 3 Schlafzimmer

Keller: Nutzkeller für Waschmaschine, Heizung ec.

Garage, Poolhaus mit Sauna und Vorraum mit Glastüren, Pool renovierungsbedürftig

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Besichtigung nach telefonischer Vereinbarung 0676 83 127 1374

Lage

Exklusive Lage am Fuße des Wolfersberges, ebenes Grundstück, fast neben dem Wienerwald.

Busstation in 1 Minute zu Fuß zu erreichen, Bus fährt ca. 15 Minuten zur U Bahnstation Hütteldorf.

Auhof Center 5 Minuten mit den Auto entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 260,40 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Grundstück von oben

Exposé - Galerie



Aussicht Richtung Süden



Aussichten Richtung Osten

Exposé - Galerie



Garten Richtung Straße



Aussicht von Terrasse

Exposé - Galerie



Poolhaus mit Sauna



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG

Exposé - Galerie

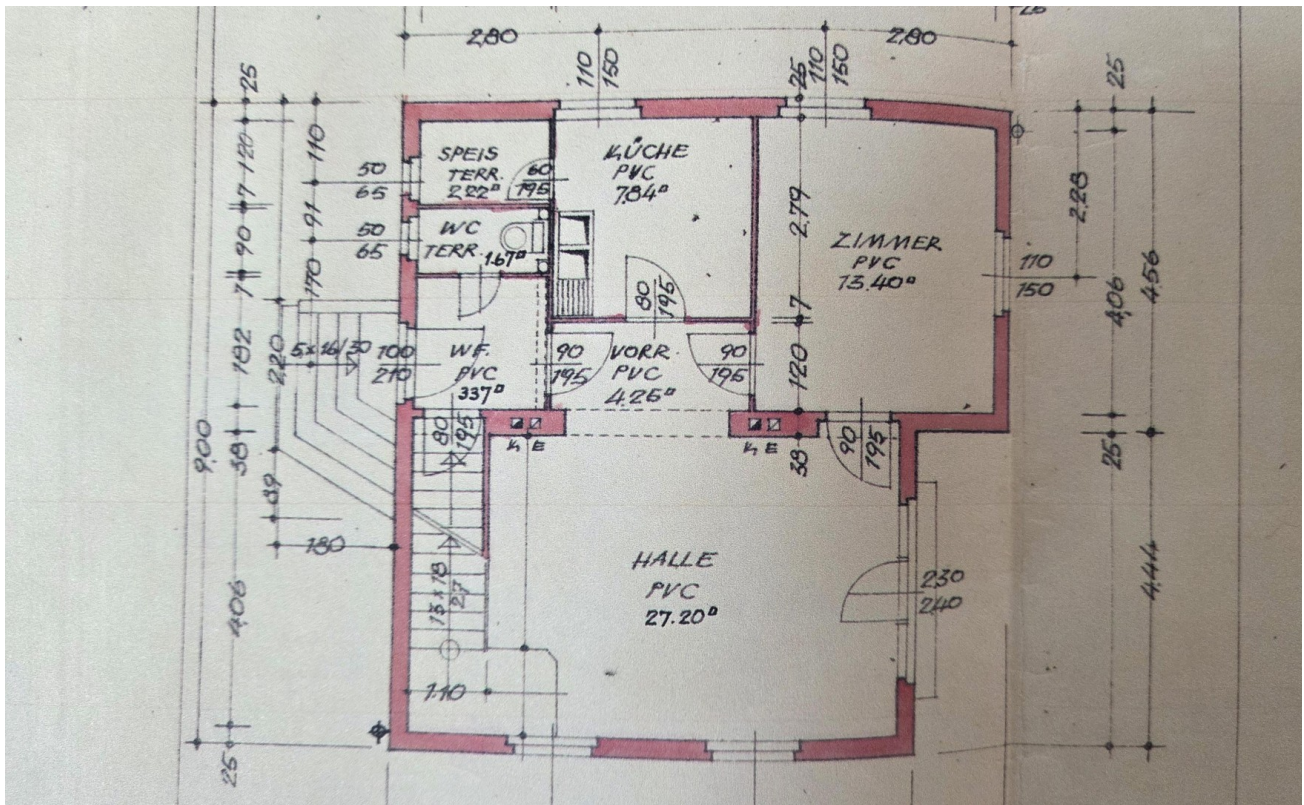


Bad + WC OG

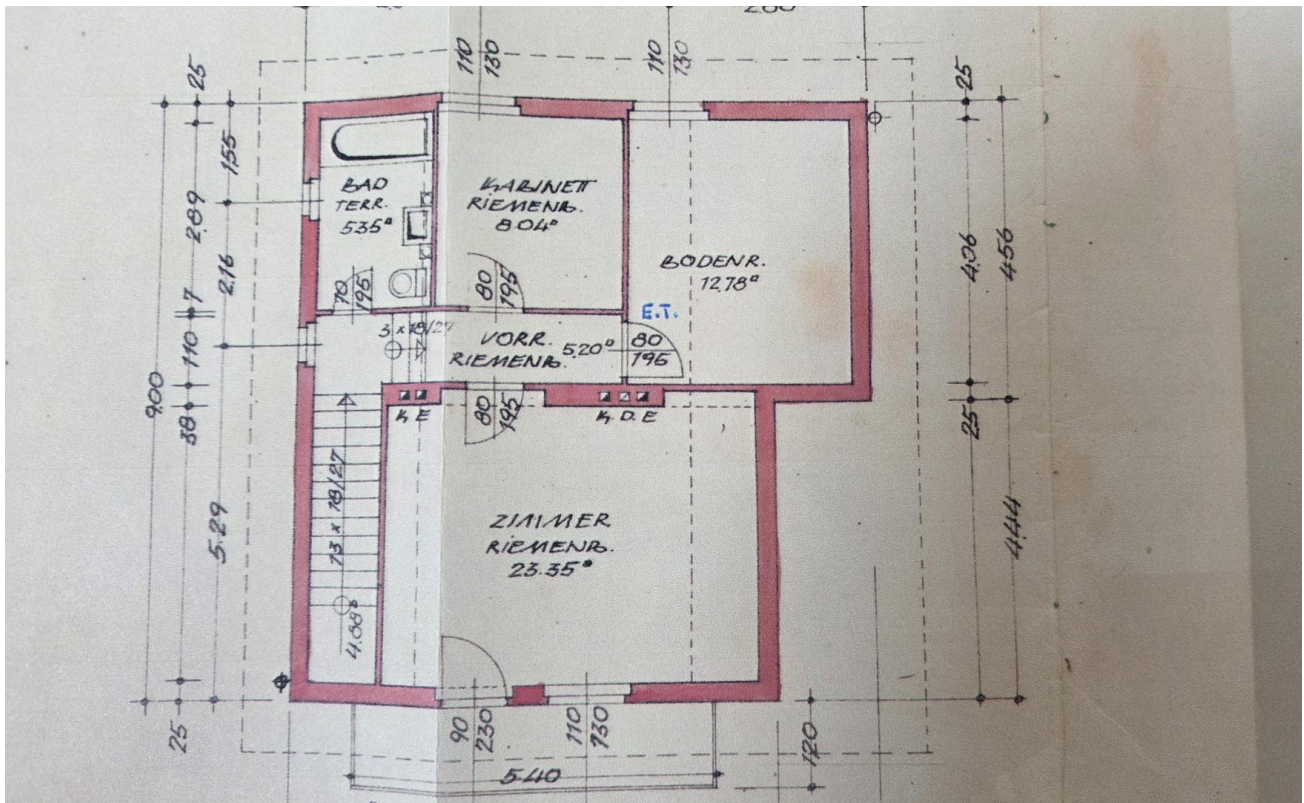


Sauna

Exposé - Grundrisse

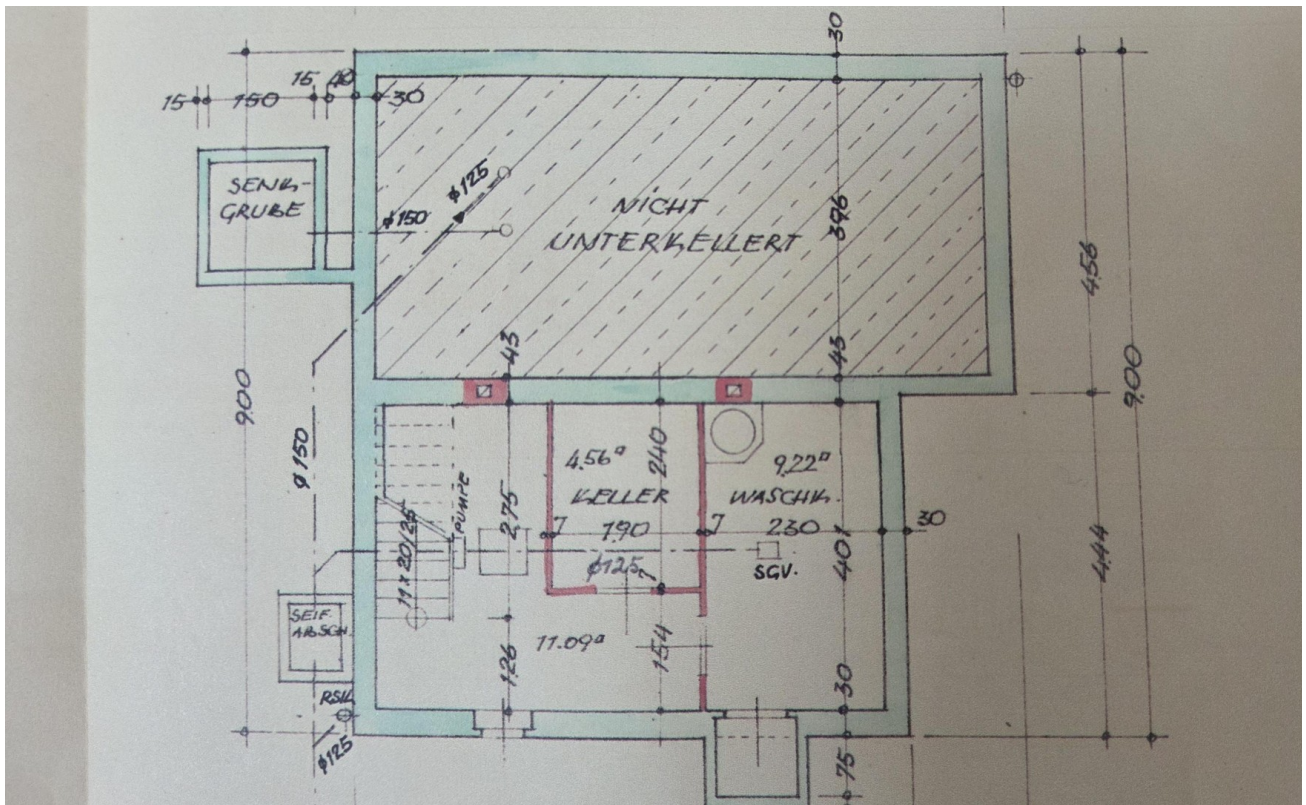


EG

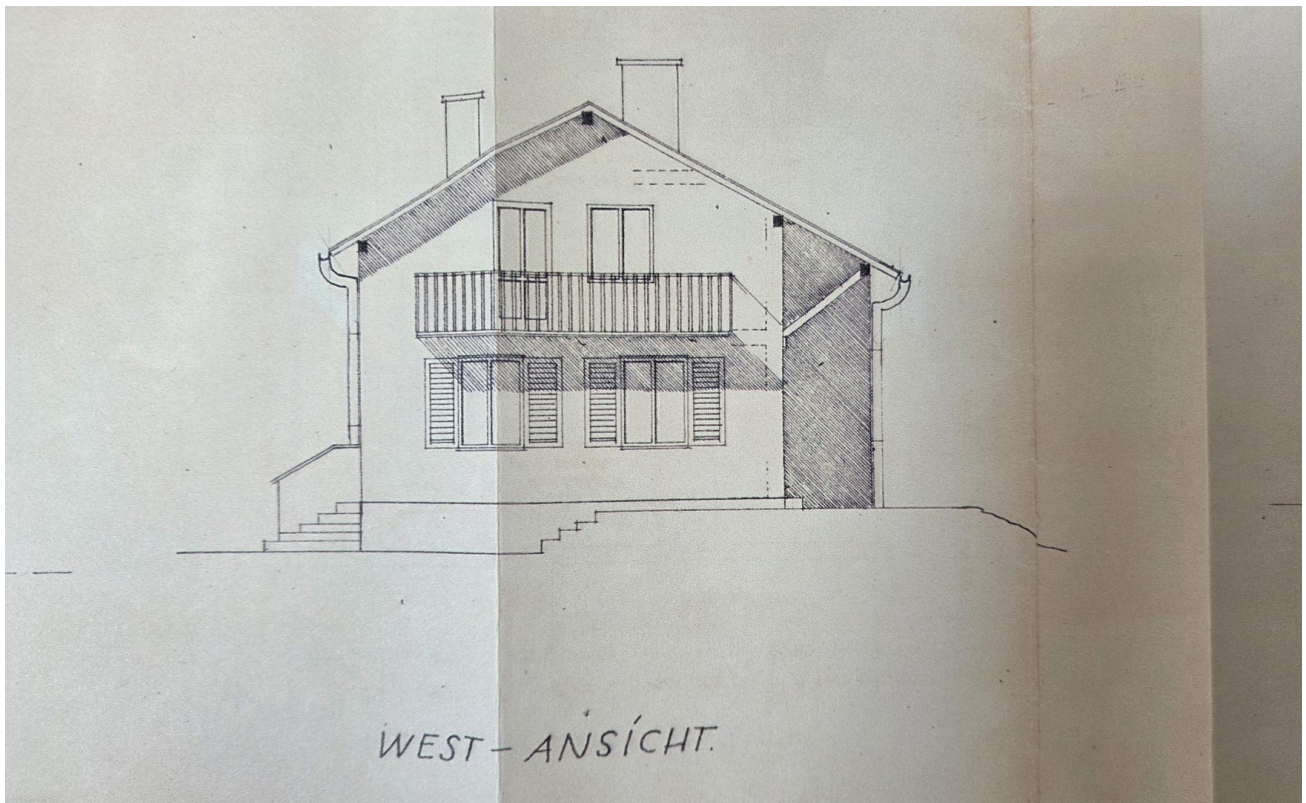


OG

Exposé - Grundrisse



KG



Exposé - Grundrisse

