

# 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 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	96,69 m <sup>2</sup>	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 etc.

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.

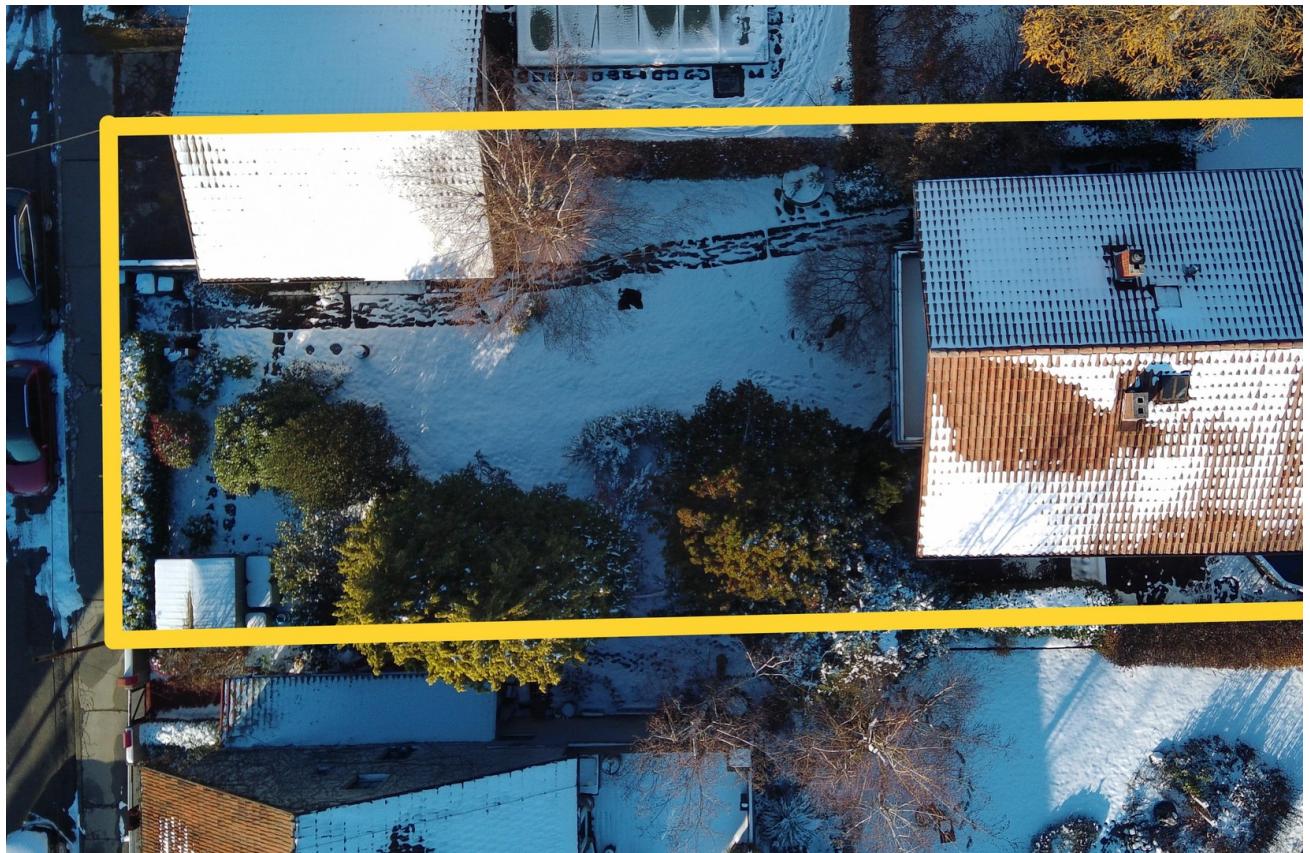
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	260,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
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

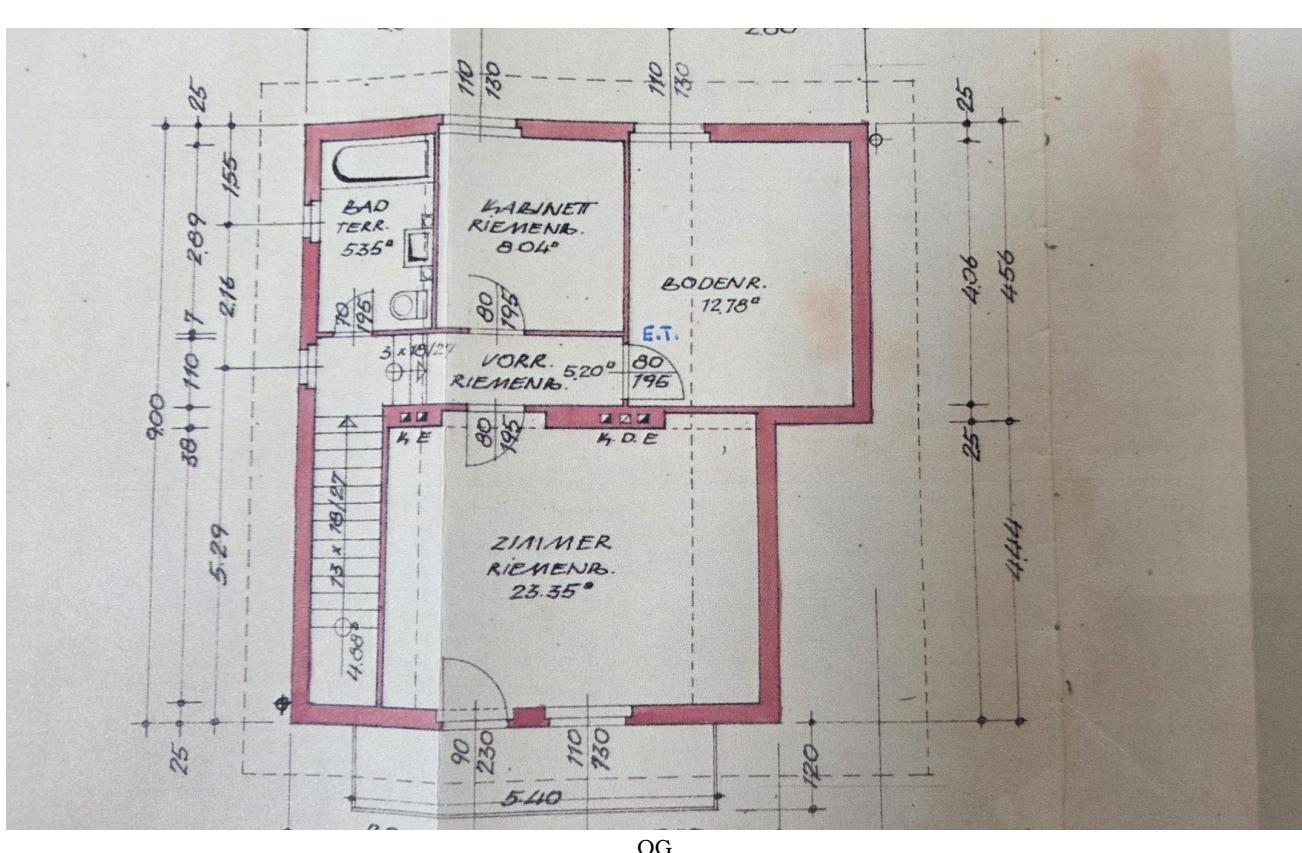
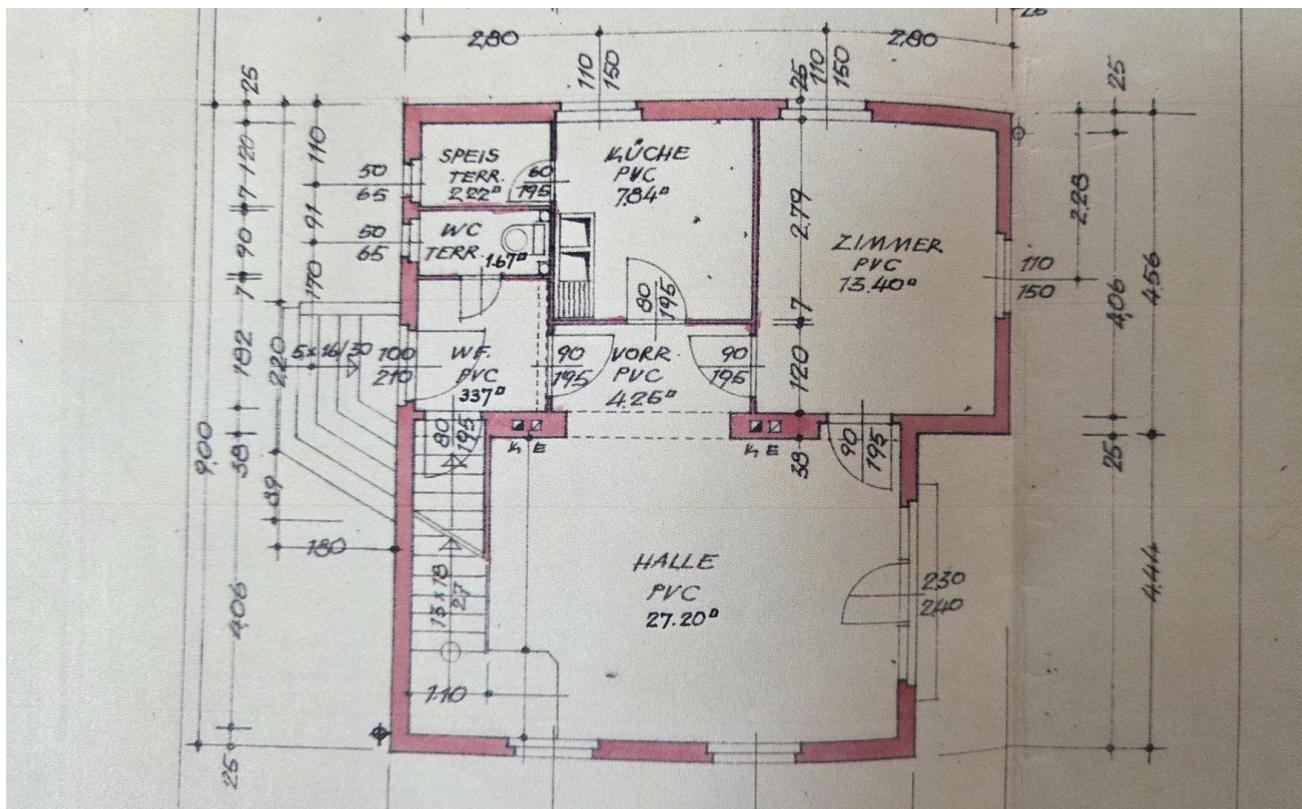


Bad + WC OG

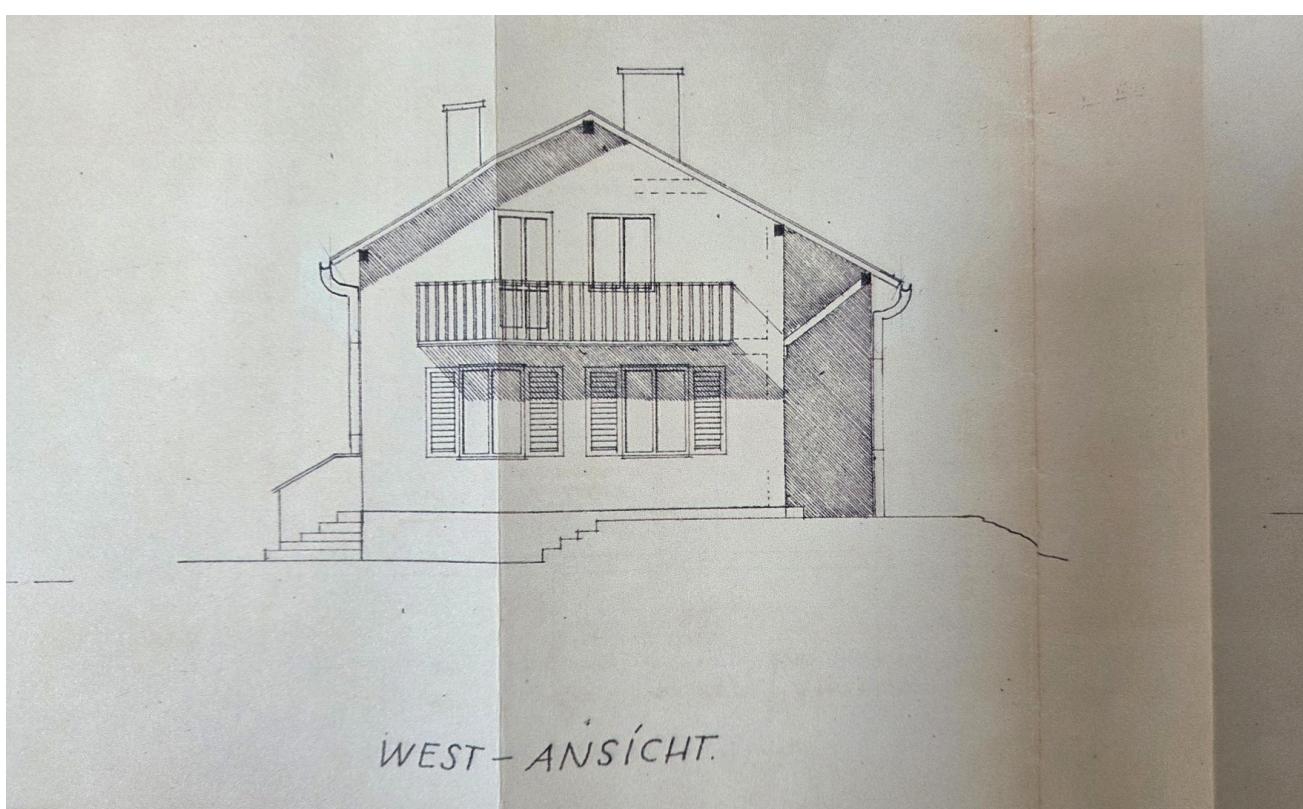
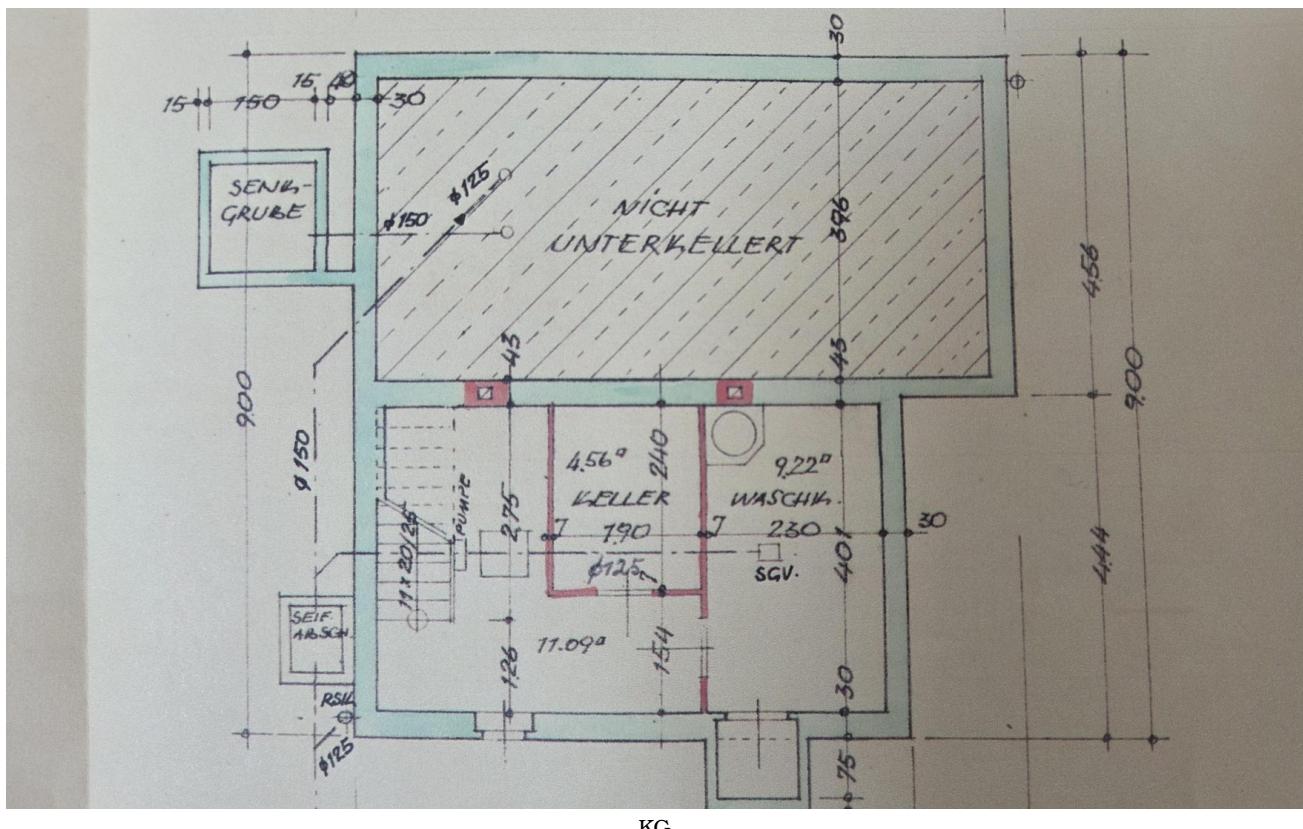


Sauna

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

