



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen heute unser aktuellstes Angebot. Bilder sagen mehr als 1000 Worte, allerdings ersetzt nichts den Eindruck vor Ort. Vereinbaren Sie bei näherem Interesse so bald wie möglich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass Ihnen diese Objekt erstmals durch uns bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte, haftet der Angebotsempfänger für die Vermittlungsprovision.

Alle Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für diese übernehmen wir keine Haftung.

Bitte zögern Sie nicht, sich bei weiteren Fragen an mich zu wenden.

Wir sind gerne für Sie tätig!

1140 Wien | Haus | Objektnummer: 15600

Der Sommer kann kommen! Der Pool wartet schon auf Sie!



Ihr Ansprechpartner

Vladimir Shibanov

Sales Consultant

+43 699 181 283 00

vladimir.shibanov@goldenhome.at

<https://www.goldenhome.at>

Der Sommer kann kommen! Der Pool wartet schon auf Sie!



Lage

Diverse Schnellbahnen halten 8 Gehminuten entfernt und bringen Sie in Windeseile in die Stadt. Dinge des täglichen Bedarfs können im 3 Minuten entfernten Billa erworben werden, wo unter anderem auch der 50A Bus hält.

Für Shopping- und Entertainmentvergnügen sorgt das Auhofcenter, welches Sie in 15 Minuten zu Fuß und wesentlich schneller mit dem Auto erreichen.

Beschreibung

Herrlicher Blick auf den Wienerwald!

Das 2007 errichtete, voll unterkellerte, Haus befindet sich in einer privaten Genossenschafts-Kleingartenanlage (KgV Laudonwiese) mit herrlichem 300m² Garten und Swimmingpool. Die Wohnfläche von 100m² erstreckt sich auf zwei Stockwerke und verfügt über zwei Schlafzimmer und einen geräumigen Wohnbereich inklusive voll ausgestatteter, offener Wohnküche. Über diesen gelangen Sie auf die herrliche Terrasse, welche zum Sonnenbaden und Grillen einlädt.

Das Bad mit Wanne und Toilette befindet sich im oberen Stockwerk, auf der Wohnebene befindet sich eine Gäste-WC. Der beheizte Keller kann zur zusätzlichen Wohnraumschaffung genutzt werden.

Beheizt wird das Haus mittels Fußbodenheizung, Erdwärme verspricht geringe Energiekosten.

Die Kosten für Müllabfuhr, Wasser etc. belaufen sich auf ca. 1.500 € pro Jahr.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 360 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 100 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung
Gesamtfläche:	ca. 360 m ²		
Kellerfläche:	ca. 50 m ²	Baujahr:	2007
Zimmer:	3		
Bäder:	1		
WCs:	2		
Gärten:	1		
Terrassen:	1		

Ausstattung

Bauweise:	Fertigteil, Holz	WCs:	Toilette, Gäste-WC
Ausblick:	Fernblick, Grünblick	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Kaufpreis:	499.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos

