



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.

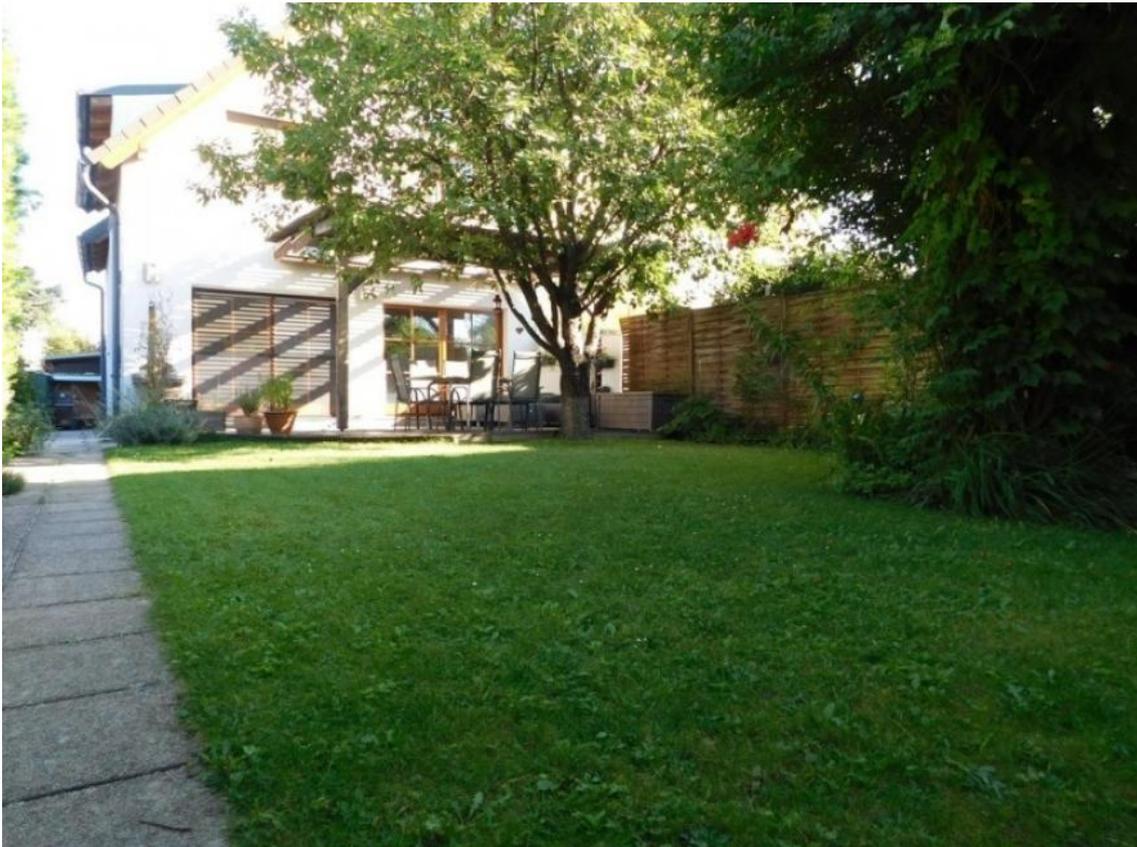
Alle Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für diese übernehmen wir keine Haftung.

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

Wir sind gerne für Sie tätig!

1220 Wien | Haus | Objektnummer: 16945

Seltene Gelegenheit! Haus mit Eigengrund - Alte Donau



Ihr Ansprechpartner

Mag. Dejan Dimitrijevic

Landesdirektor

+43 676 841 349 300

d.dimitrijevic@goldenhome.at

www.goldenhome.at

Seltene Gelegenheit! Haus mit Eigengrund - Alte Donau



Beschreibung

Außerordentlich gepflegtes Haus, modern geschnitten, mit 2 Schlafzimmern, 2 Bädern und einer schicken Wohnküche mit Platz für einen präsentablen Esstisch.

Der Garten bietet Entspannung pur und gleichzeitig Möglichkeiten zur gärtnerischen Entfaltung. Ihr Fahrzeug findet im Carport Platz.

Der Ziegel Massiv-Bau bietet einen Spa Bereich mit einer Sauna und Dusche im Keller, welcher über Tageslicht verfügt und viel Platz für Ihre Hobbies bereithält.

Die Lage am Sonnheimweg bietet viel Ruhe, in einer knappen Gehminute sind Sie im kühlenden Nass. Die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist Dank der Tangente hervorragend. Ebenso ist die U2 zu Fuß oder mit dem 93A gut zu erreichen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 265 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 130 m ²	Baujahr:	2000
Gesamtfläche:	ca. 210 m ²		
Kellerfläche:	ca. 80 m ²		
Zimmer:	3		
Bäder:	2		
Terrassen:	1		

Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	Ausblick:	Grünblick
Befeuernng:	Gas	Stellplatzart:	Carport

Preisinformationen

Kaufpreis:	890.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



Idyllisch



Hell und freundlich



Guten Morgen!



Kulinarisch Entfalten!



Praktische Details



Dusche zum Abkühlen



Sauna im KG

Lage

1220 Wien

