

-Uni-Real- LOBAU-NÄHE REIHENHAUS MIT ERHOLUNGSFAKTOR!



Objekt-Nr: 500006
Land: Österreich
PLZ: 1220
Ort: Wien

Objektbeschreibung:

UNI-Real hat für Sie gefunden:

Dieses ca. 100m² große Reihenhaus in guter Wohnlage in 1220 Wien - Essling.

Dieses im Jahr 1999 gebaute und im Jahr 2003 erstmals bezogene Haus befindet sich auf einem ca. 147,1m² großen Grundstück und wurde von den Besitzern mit viel Liebe zum Detail ausgestattet.

An Räumen finden Sie:

Im Erdgeschoß:

-) Vorzimmer mit Wäscheschacht bis in den Keller
-) Abstellraum
-) WC
-) Küche
-) Wohnzimmer mit Kamin

Im Obergeschoß:

-) Vorraum mit Wäscheschacht bis in den Keller
-) 2 Schlafzimmer (eines davon mit Kamin)

-) begehbare Schrankraum
-) Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Wanne (inkl. Whirlpool), Dusche und Bidet
-) WC

Der ca. 25m² große Keller ist als Wohnkeller gestaltet und bietet neben der Heiztechnik mit Solarboiler ein Gästezimmer und einen Wohlfühlraum mit Dusche und Starkstromleitung z.B. für eine Sauna.

Ein Autoabstellplatz vor dem Haus und Stellplätze auf der Straße sind vorhanden, ein neu erbauter Grillplatz im südseitigen Garten vervollständigen dieses Angebot.

Sie haben Fragen zu diesem Objekt oder wollen einen Besichtigungstermin vereinbaren?
 Rufen Sie JETZT an: 0680 21 787 46
 oder mailen Sie: kamper@uni-real.at

Weitere Objekte finden Sie auf www.uni-real.at

Ausstattung:

Fliesen aus Südfrankreich (jederzeit nachzubekommen) im ganzen Erdgeschoss
 Hochwertige Parkettböden im Schlafzimmer und Kinderzimmer
 Fußbodenheizung im ganzen Haus (von der Firma Rehau)

Lage:

Sehr gute Infrastruktur (Ärztzentrum, Einkaufszentrum, Kindergarten, Schulen und jeden Samstag ein Bauernmarkt) sowie ein weitreichendes Angebot zur Freizeitgestaltung steht zur Verfügung. Ausgedehnte Wander- und Radwege in der Lobau tragen ihren Teil zur Erholung bei. Der Bus Richtung Kagran ist in Gehweite und ab Herbst 2010 ist die U2 auch in der Nähe.

Weitere Angaben:

Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Land	Österreich
PLZ	1220
Ort	Wien
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Garten	ca. 48,6 m ²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 147,1 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	320.000,00 EUR
Provision	3% des Kaufpreises zuzüglich 20% Ust.
Betriebskosten	20,00 EUR
Baujahr	1999
Zustand	Neuwertig
Heizungsart	Fußbodenheizung

Befuerung	Gas
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Kabel Sat TV	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	0,8
Dist.Grundschule (km)	0,9
Dist.Einkaufsmöglichkeiten (km)	1
Dist. Bus/Bahn(km)	0,5



Garten



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Ansprechpartner:

Gabi Kamper

Tel.: 0664 243 5669

E-Mail: kamper@uni-real.at

Website: www.uni-real.at

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.