

#### Wien

#### Kleingartenhaus bei der American International School

Objektnummer: 2023344301



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91,39 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 181 m<sup>2</sup>



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner



#### Auf einen Blick

Objektnummer	2023344301
Wohnfläche	ca. 91,39 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2009

Provision 3% zzgl. UST  Ausstattung Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche	Kautpreis	650.000 EUR
Garten/- mitbenutzung,	Provision	3% zzgl. UST
	Ausstattung	Garten/- mitbenutzung,



# Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

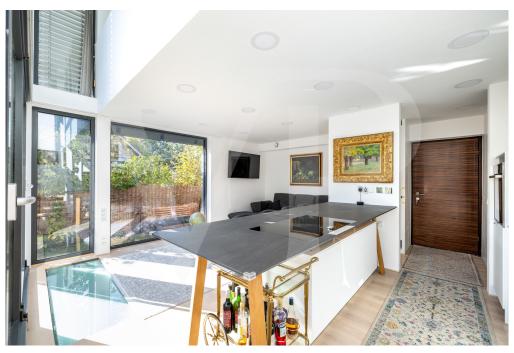












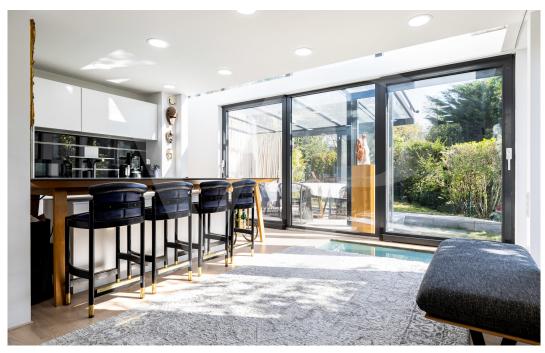






































#### Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



#### Ein erster Eindruck

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in absoluter Grünruhelage

Dieses Juwel bietet die seltene Kombination aus Ruhelage und attraktiver Architektur. Das Haus im Eigentum bietet Ihnen im Erdgeschoß eine offene Wohnküche mit riesigen Fensterflächen für ein optimales Wohngefühl. Direkt anschließend befindet sich der gemütliche Wintergarten mit Ausgang in den sonnigen Garten.

Im Obergeschoß befindet sich ein Schlafzimmer mit dazugehörigem Bad. Der Keller bietet neben zwei Räumen auch noch ein zweites Bad sowie einen Abstellraum mit Wärmepumpe.

Der Garten lädt zum Entspannen ein, hier hören sie die Vögel singen und genießen entspannte Stunden im Kreise Ihrer Lieben!

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Juwels inspirieren.



# Ausstattung und Details

4 Zimmer
2 Bäder
3 WC's
offene Wohnküche
Wärmepumpe
Wintergarten
attraktive Architektur



#### Alles zum Standort

Unmittelbare Nähe zum Wienerwald und der American International School

Bus 43A in unmittelbarer Nähe



#### Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com