

Kontakt

Stefan Nemec

Telefon : **+43/2772/54160**
Mobil : **+43 6648191816**
E-Mail : **s.nemec@immobilien-moertl.at**
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3354**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1140 Wien**
Kaufpreis: **€ 745.000,-**
Wohnfläche: **ca. 85,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

LIEBEVOLL RENOVIERTES HAUS IM 14. BEZIRK IN EINER RUHIGEN SACKGASSE

LIEBEVOLL RENOVIERTES HAUS IM 14. BEZIRK IN EINER RUHIGEN SACKGASSE

Dieses Juwel aus den 1930er Jahren wurde 2014 liebevoll renoviert und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse.

AUSSTATTUNG: Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Isolierung mit Vollwärmeschutz für maximalen Komfort. Die 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster sorgen für eine hervorragende Energieeffizienz, während das Blechdach und der Aluminiumzaun für Langlebigkeit stehen. Ein Kaminanschluss ist im Wohnzimmer vorhanden.

Garage und Carport sind vorhanden.

Im Inneren erwartet Sie moderner Komfort mit einer Gas-Therme und Radiatoren, A1 Glasfaserinternet, sowie einer Klimaanlage im Schlafzimmer für angenehme Nächte. Die 2019 neu gestaltete Küche ist mit Siemens Geräten ausgestattet. Eine Abus Alarmanlage, Videoüberwachung und Video-Gegensprechanlage sorgen für Sicherheit. Dieses Haus vereint modernen Komfort mit dem Charme vergangener Zeiten - ein wahres Traumhaus in einer tollen Lage im 14. Bezirk.

ERDGESCHOSS: Vorraum, WC, Küche, Speisezimmer (oder Kinderzimmer), Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse

OBERGESCHOSS: Vorraum mit Zugang zum Dachboden, Kabinett, Bad mit großzügigem Whirlpool und Dusche, Schlafzimmer mit Klimaanlage und Ausgang zur Terrasse

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 78,6 kWh/m²a, fGEE 1,12

GARTEN: sonniger ruhiger Garten mit Strauchbestand, eingezäunt. Zwei Terrassen, Garage und Carport, Gartengerätehütte. Genügend Stauraum in der Garage und Gartenhütte.

LAGE: Erstklassige Lage im 14. Bezirk. Absolut ruhige Lage, Busanbindung zum Bahnhof Hütteldorf, wenige Autominuten zum Bahnhof Hütteldorf und Auhofcenter, Einkaufsgelegenheiten in näherer Umgebung.

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an: <https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stefan Nemec 06648191816 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir vermieten Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis: **€ 745.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:
Grundstücksgrösse

ca. 85,00 m²
417,00 m²

Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Abstellplatz:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1930
Zustand:	gut
Garage:	1
HWB:	78.6 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	1.12
Klasse FGEE:	C

Klimaanlage: Zentral; **Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Hanglage, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Bad, Küche, Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikkfeld, Altbau; **Sicherheit:** Alarmanlage; **Bauweise:** Ziegelmassiv







GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie

Im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerben Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich:



**IMMOBILIEN
MÖRTL**
www.immobilien-moertl.at

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Parkersdorf, Linzerstraße 2, 022 31/678 48
moertl@immobilien-moertl.at
Tel. 027 72/541 60



* Dieser Gutschein ist bis 31.12.2022 gültig.
Keine Barzahlung möglich.