

Wien

# Einfamilienhaus an der Grenze 1170 / 1190

Objektnummer: 20253441008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91,39 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 181 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 20253441008 - Wien

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

Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Auf einen Blick

Objektnummer	20253441008	Kaufpreis	745.000 EUR
Wohnfläche	ca. 91,39 m <sup>2</sup>	Provision	3% zzgl. UST
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	2009		

Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Die Immobilie



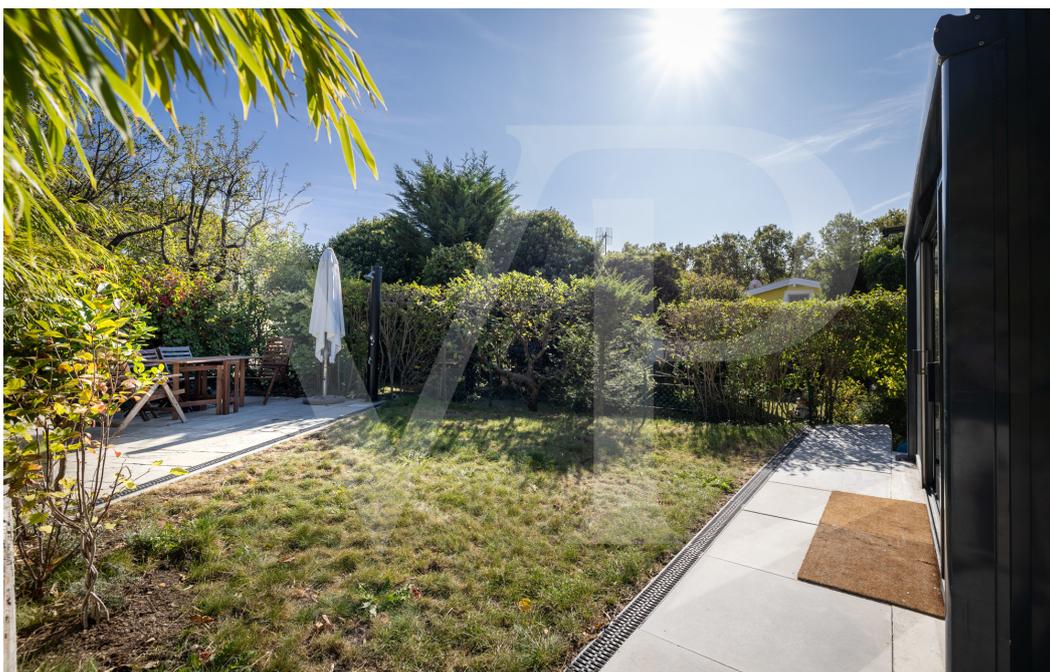
Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Die Immobilie



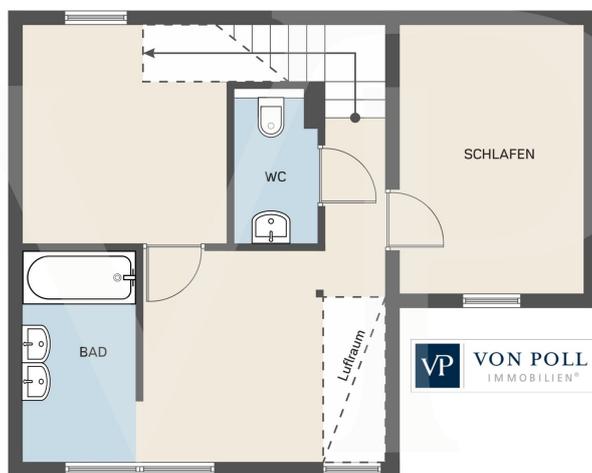
Objektnummer: 20253441008 - Wien

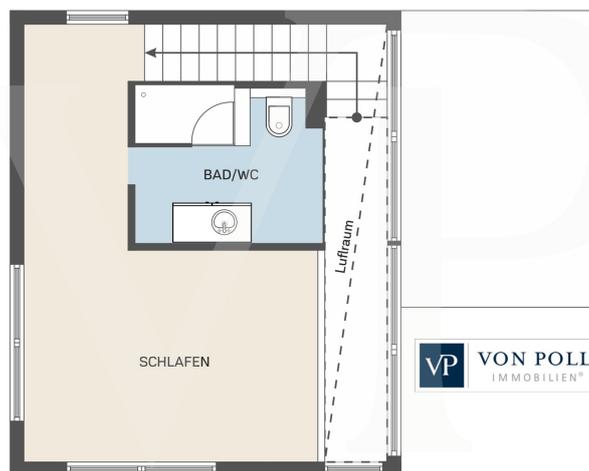
## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441008 - Wien

## 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.

**Objektnummer: 20253441008 - Wien**

## 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! Das Nachbargrundstück kann ebenfalls erworben werden und so kann die Wohnfläche noch erweitert werden. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Juwels inspirieren.

Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Alles zum Standort

Unmittelbare Nähe zum Wienerwald und der American International School Bus 43A in unmittelbarer Nähe

Objektnummer: 20253441008 - Wien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)