

3522 - Paradies am Bruckhaufer

1210 Wien - Nähe Donauinsel, UNO-City

Fotos



Beschreibung

Dieses Gartenparadies befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Donaupark, der Donauinsel und zur UNO-City. Knapp 900m² Eigengrund, nahezu uneinsehbar, liebevoll angelegt mit Badeteich und Badesteg, Grillplatz, Terrasse, Gemüsegarten und der gemütlichen Sitzlounge unter dem Nussbaum, lassen das "nach Hause kommen" zur täglichen, erholsamen Freude werden. Das Haus wurde 2007 um den Wintergarten erweitert und technisch auf den letzten Stand gebracht.

Im Erdgeschoß befinden sich der große Wohnsalon mit offenem Kamin, der Wintergarten, sowie der Ausgang zur Terrasse und in den Garten. Die große und komplett ausgestattete, moderne Küche ist offen zum Wohnraum. Ein Schlafzimmer und das Bad mit WC sind vom Vorraum aus zentral begehbar.

Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoß, wo sich drei weitere Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer und ein separates WC finden.

Der Keller ist komplett beheizt und durchaus als Wohnkeller zu bezeichnen. Hier finden sich neben dem Technik- und Wirtschaftsraum, noch zwei Büroräume, eine Werkstatt und ausreichend Stau- und Abstellräume.

Das Haus ist alarmgesichert, an sämtlichen Fenstern wurden Außenjalousien installiert. Erwähnenswert ist auch die Garage mit großer Montagegrube. Auf dem Vorplatz stehen zwei weitere PKW Abstellplätze zur Verfügung.

Es ist uns eine besondere Freude, Ihnen dieses wertvolle und im Wert steigende Juwel präsentieren zu dürfen.

Schulen/Kindergärten: Volksschule (1,5km), Gymnasium (1,6km), Kindergarten (550m)

Öffentliche Anbindungen: Bus 20A, U6 Neue Donau (550m)

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

Preise

Kaufpreis € 1.390.000,00
Provision 3% des Kaufpreises = € 41.700,00 + MwSt.

Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	148,00m ²
Zimmer	5
Neu/Altbau	Neubau
Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Keller	Ja
Küche	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser, Gas, Telefon, Brunnen, Satellit
Standort	ruhig, sonnig
Ausblick	alle Himmelsrichtungen
Ausrichtung	straßen- und gartenseitig
HWB	111,40 kWh/m ² a
HWB Klasse	D
Verfügbar ab	3 Monate nach Kaufentscheidung
Landmarked	Nein
Badezimmer	2
WC	2
Gartenfläche	775,00m ²
Kellerfläche	88,61m ²
Grundstücksfläche	886,00m ²

Umgebung

