

Schöne Grünruhelage am Hackenberg | Eigengrund 1190 Wien

€ 540.000,00

3 Zimmer

ca. 65,00 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

Modernes bewilligtes Kleingartenwohnhaus auf Eigengrund zum Fertigstellen

Ob als Hauptwohnsitz oder als Zweitwohnsitz - hier lässt sich Wohnen und Freizeit bestens vereinen. Die Liegenschaft liegt am beliebten Hackenberg - absolut ruhig oberhalb von Sievering mit allen Vorteilen in nächster Nähe zur Stadt.

Das zweigeschossige Haus (Edelrohbau) mit einem Flachdach ist in Ziegel-Massivbauweise errichtet.

Bei dessen Konzeption wurde viel Wert daraufgelegt, eine harmonische Balance zwischen Offenheit, Diskretion und Ausblicken für ein angenehmes Wohlfühlerlebnis zu schaffen.

Hohe große Fensterfronten mit Schiebeelementen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine direkte Verbindung zwischen Innen und Außen.

Die Wohnebene gliedert sich in einen großzügigen Wohnraum mit offener Küche, Vorraum, Abstellraum inkl. Waschküche/Heizraum und ein Extra-WC.

Die gegen den Garten ausgerichtete (konzipierte) Terrasse ist Ihr 2. Wohnzimmer.

Das Obergeschoß gliedert sich in ein geräumiges Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon, einem weiteren Zimmer (bietet sich als Kinder- oder Arbeitszimmer an) und ein Badezimmer inkl. WC, allesamt zentral erschlossen durch einen Vorraum/Gang.

Im Garten können Sie Ihre eigene Grünoase inkl. Pool verwirklichen - am Dach Ihre eigene Sonnenoase und das noch mit herrlichem Ausblick auf die Weinberge und den Wienerwald.

Eine Liegenschaft in schöner Grünruhelage mit viel Potential für die Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnideen und Ausstattungswünsche.

Gleichsam nach dem Motto: „Nicht zu groß, aber mit allem Komfort“.

Das Haus wird derzeit angeboten wie es liegt und steht.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Mag. Sibylle Grün Tel. 050/450-500 oder 0676/841 420 577**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würden wir uns freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden Sie zuerst auf unserer Homepage!

www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 43.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: B Faktor

Gesamtenergieeffizienz: 0.65 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A+

Objektnummer	2000/34056	Objektart	Haus (Einfamilienhaus)
Baujahr	ca. 2018	Vermarktung	Kauf
Lage	Busstation 39A Karthäuserstraße	Stockwerk	Parz.
Grundfläche	ca. 235,00 m²	Wohnfläche	ca. 65,00 m²
Zimmer	3	WC	2
Balkon	1	HWB Klasse	B
fGEE Klasse	A+	Etagen	2
Bad	1	Terrasse	2
HWB Wert	43 kWh/m²a	fGEE Wert	0.65

Sibylle Grün

Sibylle.Gruen@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-577

www.IMMO-CONTRACT.com

