AWZ
Immobilien

Pool, Privatsphäre und Platz fürs Leben! Ihr Zuhause in Wien-Oberlaa!

Immobiliennummer:	36445	**Lage:**	Siedlungslage
Ort / Region:	Wien-Oberlaa	**Kaufpreis (in Euro):**	Neuer Preis! € 1.290.000,-
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 180 m²	**Energieausweis:**	HWB 23/fGEE 1.48
Grundfläche:	ca. 626 m²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Pool und besonderem Wohnkomfort.

Detailbeschreibung
Wohnen wie im Urlaub. Und das jeden Tag.
Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause, lassen den Alltag hinter sich und genießen einen Sommerabend auf Ihrer überdachten Terrasse. Die Kinder spielen im Garten, der Pool lädt zum Entspannen ein und Sie genießen die Vorzüge Ihres eigenen Hauses mitten in Wien und dennoch abseits der Hektik.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Wien Oberlaa bietet genau diese Lebensqualität.

Auf einem großzügigen, ebenen Grundstück mit über 600 m² erwartet Sie ein 2007 in Massivbauweise errichtetes Haus mit rund 180 m² Wohnfläche, einer offenen Wohnküche, großzügigen Wohnbereichen und durchdachter Ausstattung.

Ein Zuhause mit vielen besonderen Vorzügen
Das Herzstück bildet der offene Wohnbereich mit hochwertig ausgestatteter Küche und direktem Zugang in den Garten. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Zwei Badezimmer, drei WCs, ein begehbarer Schrankraum und das offene Stiegenhaus ergänzen das Raumangebot.

Der ausgebaute Keller schafft zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Rückzugsbereich für Hobbys oder zum Arbeiten von zu Hause. Ein eigener Weinkeller sowie praktische Wirtschafts- und Technikräume runden das Angebot ab.

Ihr privates Urlaubsparadies
Der großzügige Garten mit einem 8 × 3 Meter großen Swimmingpool zählt zweifellos zu den Highlights dieser Immobilie.
Zwei Terrassen, davon eine überdacht, bieten Platz für entspannte Stunden, gemeinsame Abendessen und gesellige Feste. Eine gemauerte Gartenhütte und zwei Carports ergänzen den Außenbereich.

Oberlaa verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Wohngegend mit den Freizeitmöglichkeiten des Wiener Südens. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über die U1 und verschiedene Busverbindungen macht den Standort auch für Berufstätige interessant.

Gasheizung

Manche Häuser bieten einfach Wohnraum. Dieses Haus bietet Raum zum Leben.

Überzeugen Sie sich persönlich von der besonderen Wohnqualität dieser Immobilie.

Ausstattung
- Ca. 180 m² Wohnfläche in Massivbauweise
- 2 Badezimmer
- 3 WC

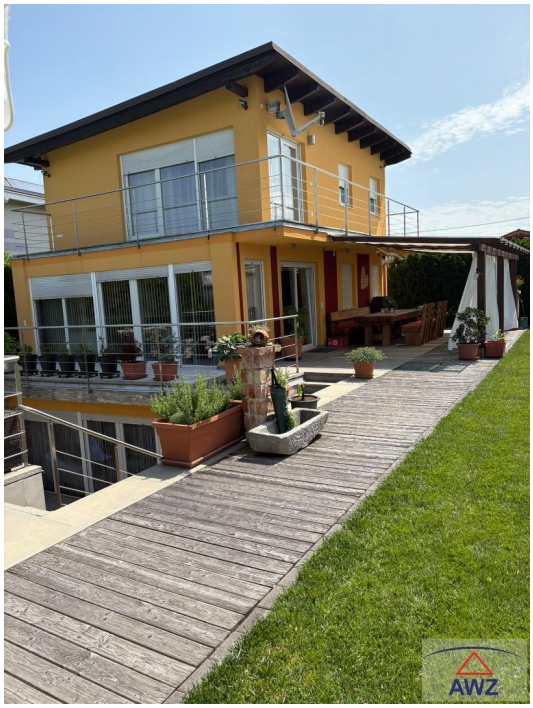
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

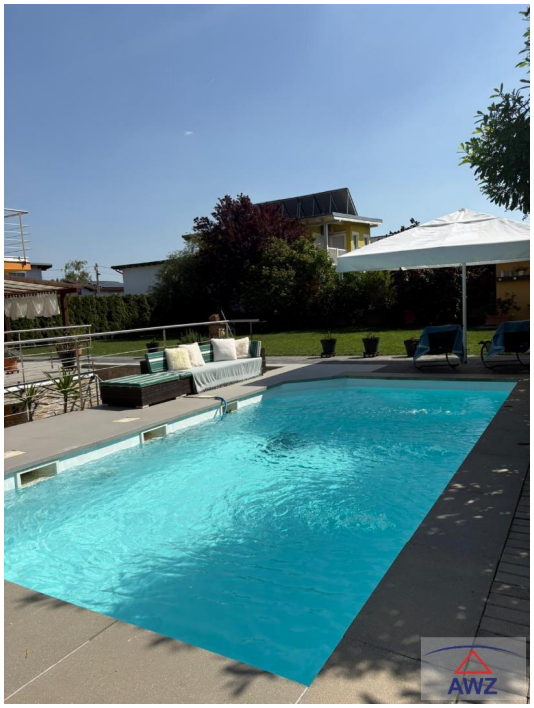
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Wohnkeller ausgebaut
- Begehbarer Schrankraum
- Offenes Stiegenhaus
- Weinkeller
- Technikraum mit Waschküche
- Vorratsraum
- Pool-Technikraum
- Gartenhütte gemauert
- 2 Terrassen 1x überdacht
- 2 Carport
- Swimminpool 8x3m

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.

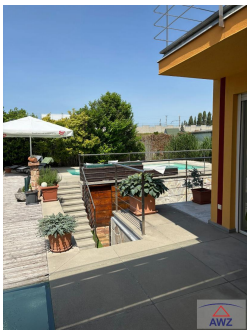
Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

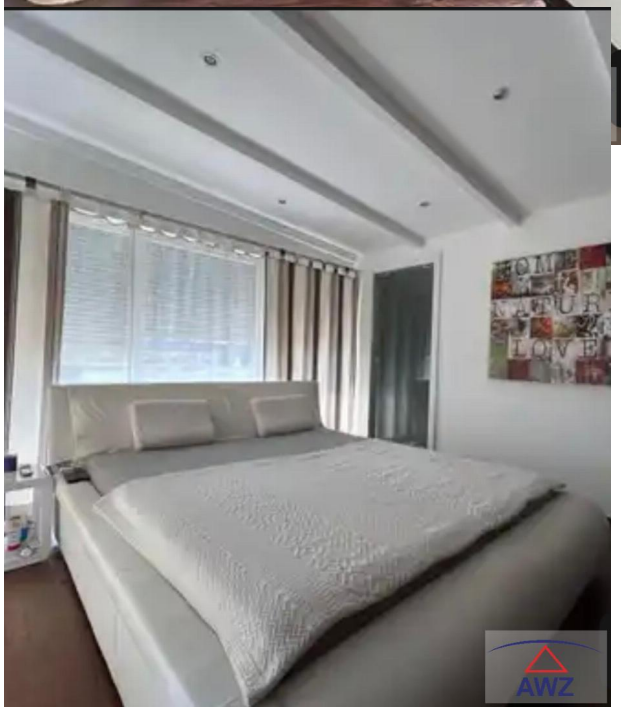




AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien





AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.