

Familienglück in 1160 Wien in Ruhelage



Dieses vollunterkellerte Einfamilienhaus Baujahr 2006 in Holzriegelbauweise, wurde auf einem ca. 254m² großen **Eigengrundstück** errichtet und hat eine Gesamtwohnnutzfläche von ca. 121m². Es befindet sich in einer schönen, ruhigen Siedlungslage auf einer Kleingartenparzelle beim Flötzersteig im 16. Bezirk.

Alarmanlage im ganzen Haus, Kunststoffenster mit Doppelverglasung und Einbruchsicherheitsgriffe, Elektrische Rollläden mit Zeitsteuerung, automatische Bewässerungsanlage!

Über den zentralen Vorraum, gelangen Sie in den hellen Wohn/Essbereich mit ca. 22m², mit Blick in den südseitig ausgerichteten idyllischen Garten und Ausgang auf die ca. 20m² große Terrasse. Desweiteren erreichen Sie die moderne, komplett-möblierte offene Küche und eine separate Toilette mit Waschtisch.

Im Obergeschoß sind alle Räume vom Vorraum getrennt begehbar, hier befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Toilette.

Der ca. 47m² Wohnkeller teilt sich neben den Vorraum in 3 separate Räumen auf sowie ein Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Toilette sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Die Böden wurden mit Laminat und Fliesen versehen – eine Doppelmarkise wurde im Terrassenbereich angebracht!

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels Elektroradiatoren. **HWB: 73,58kWh/m²a**

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Arzt und Apotheke sowie die U3, den Bus 48A, 51A, Wilhelminenspital.

VERKAUFT

Bankverbindungen:

Sparkasse Pottenstein - BIC: SPPOAT21XXX • IBAN: AT81 2024 5005 0005 7674

ATU-UID: 539 813 02 - FN 220675y

Sparkasse Baden - BIC: SPBDAT21XXX • IBAN: AT30 2020 5004 0014 0935