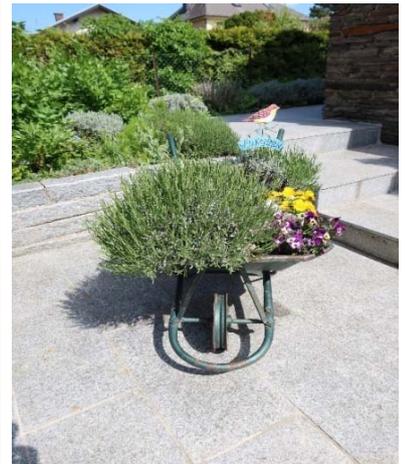


Das IMMOGIRL hat zugeschlagen!!! NEUER PREIS!!! 1100 Wien-Laaberg Familienglück mit Charakter



Dieses Wohlfühlhaus ca. Baujahr 1960 in Ziegelmassivbauweise, wurde auf einem ca. 449 m² großen Eigengrundstück errichtet und wurde im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert und erweitert!

Die Wohnfläche beträgt ca. 124m² zzgl. des Teilkellers und einer kleinen Garage!

Es befindet sich in einer schönen, ruhigen Siedlungslage in Oberlaa.

Das **Erdgeschoss** beherbergt ein gemütliches Wohnzimmer mit ca. 18m², ein geräumiges Schlafzimmer, kleine Küche mit Essbereich, eine praktische Abstellkammer sowie ein kompaktes Badezimmer und extra Toilette.

Im **Obergeschoß** sind alle Räume vom Vorraum getrennt begehbar, hier befinden sich 3 weitere Schlafzimmer, eine zusätzliche Toilette, sowie reichlich Stauraum!

Die wunderschöne überdachte Terrasse schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen und Außenbereich und bietet die perfekte Umgebung für entspannte Momente!

Der Kellerbereich mit ca. 26m² bietet Platz für Ihre Hobbys oder DIY-Projekte!

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegtem Zustand und wurde ca. 1999 einer Revitalisierung unterzogen (Dach, Fenster, Elektrik, Fassade, Sanitär) - mit geringem Modernisierungsaufwand lässt sich hier ein wunderschöner Familientraum schaffen. Es bietet eine entspannte Atmosphäre und schafft den perfekten Rahmen für ein familienfreundliches Leben. **HWB: 96,6 kWh/m²a**

Das Brennwertgerät wurde 2019 erneuert, um den aktuellen Energiestandart zu entsprechen!

Die Lage bietet eine gute Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie mit dem PKW. Nur wenige Meter vom Haus entfernt befindet sich die Buslinie 15A, welche direkt zur U1 Station führt.

~~Der Kaufpreis beträgt € 649.000,-~~

KAUFPREIS NEU € 559.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.