

Inserat ID: 198239

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 729000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stephan Wallner

Tel: +43 664 5228831

wallner@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 131.99m²

Belagsfertiges Reihenhauses mit Garten & Dachterrasse in ruhiger, zentraler Lage von Wien-Simmering



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein modernes belagsfertiges Reihenhaus in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend im 11. Wiener Gemeindebezirk (Simmering). Das Haus bietet viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und vor allem maximale Gestaltungsfreiheit für die zukünftigen Eigentümer.

Die Liegenschaft verfügt über ca. 131 m² Nutzfläche, verteilt auf drei Wohnebenen, ist voll unterkellert Keller ca 36m² und wird durch einen Garten mit ca. 60 m² sowie einem Balkon und einer Dachterrasse ergänzt.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss ca. 37m² befindet sich ein großzügiges, offenes Wohn- und Esszimmer mit direktem Gartenzugang. Die Küche ist derzeit noch nicht eingerichtet und kann individuell integriert und nach eigenen Vorstellungen geplant werden. Zusätzlich steht auf dieser Ebene eine Gäste-Toilette zur Verfügung.

Obergeschoss

Das erste Obergeschoss ca 57m² umfasst zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 16m², ein Extra Zimmer mit ca 10m² sowie ein helles Badezimmer das ebenfalls noch nicht ausgestattet ist und eine separate Toilette. Anschlüsse für Badewanne und Toilette sind bereits vorbereitet, sodass die Gestaltung ganz nach persönlichem Geschmack erfolgen kann.

Dachgeschoss

Im Dachgeschoss ca 37m² befinden sich zwei weitere Zimmer mit jeweils ca. 13m², die sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzliches Schlafzimmer eignen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein zweites Badezimmer mit vorbereiteten Anschlüssen für eine Dusche. Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die zusätzlichen privaten Freiraum bietet.

Keller

Der Keller ca 36 m², verfügt über einen großen, vielseitig nutzbaren Raum (z. B. Hobby-, Fitness- oder Stauraum) sowie einen separaten Technikraum.

Highlights auf einen Blick

Belagsfertiger Neubau

Ca. 131 m² Nutzfläche

Ca. 60 m² Garten

Dachterrasse

3 Wohnebenen + Keller

<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 131.99m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 729000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stephan

Nachname: Wallner

Tel.: +43 664 5228831

E-Mail: wallner@lifestyle-properties.at