



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219366

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1270000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 182.12m<sup>2</sup>

Grundfläche: 427m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Stephan Wallner

Tel: +43 664 5228831

wallner@lifestyle-properties.at

## **Ruhelage am Waldrand in 1140 Wien ? modernes Einfamilienhaus mit Gestaltungsspielraum & schlüsselfertiger Übergabe**



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 Einfamilienhaus im 14. Wiener Gemeindebezirk!

Am Ende einer ruhigen Straße im begehrten 14. Bezirk gelegen, präsentiert sich dieses Einfamilienhaus in absoluter Grünruhelage mit Blick auf den angrenzenden Wald. Eine ideale Kombination für alle, die Ruhe und Natur schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nutzen möchten.

Das Haus verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 182 m<sup>2</sup> sowie zusätzliche großzügige Außenflächen mit Terrassen und Balkonen. Die durchdachte Planung über mehrere Ebenen schafft ein offenes und modernes Wohngefühl mit viel Licht und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss:

Großzügige Wohnküche mit ca. 32 m<sup>2</sup> und direktem Zugang zur Terrasse  
Wintergarten als zusätzlicher Wohnbereich  
Weiteres Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer  
Badezimmer mit WC  
Vorraum und Nebenräume

Obergeschoss:

Zwei Schlafzimmer  
Schrankraum  
Badezimmer mit WC  
Zugang zu einer weiteren Terrasse

Dachgeschoss:

Großzügiges Studio- bzw. Masterzimmer mit ca. 49 m<sup>2</sup>  
Eigenes Badezimmer mit WC

Zusätzlich stehen ein Garage sowie eine Gartenebene zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können, beispielsweise als Stauraum, Hobbybereich oder Technikfläche.

Das Haus befindet sich aktuell im belagsfertigen Zustand und wird schlüsselfertig übergeben. Käufer haben somit die Möglichkeit, die finale Ausstattung individuell mitzugestalten und an ihre persönlichen Wünsche anzupassen.

Der angegebene Kaufpreis versteht sich inklusive schlüsselfertiger Herstellung mit einer hochwertigen, mittelpreisigen Ausstattung. Individuelle Sonderwünsche können selbstverständlich berücksichtigt werden.

Die Lage am Ende einer Sackgasse bietet ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Der direkte



## Eckdaten

Grundfläche: 427m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 182.12m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1270000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stephan

Nachname: Wallner

Tel.: +43 664 5228831

E-Mail: wallner@lifestyle-properties.at