



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219036

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 990000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 159.49m²

Nutzfläche: 320m²

Grundfläche: 616m²

Neuwertiges modernes Einfamilienhaus mit 616 m² Grundstück in Eßling! Direkte Busverbindung zur U2



Modernes Einfamilienhaus auf 616 m² großem Grundstück in Eßling
+ 616 m² Grundstück | 320 m² Nutzfläche | 439 m² Garten+ Eigengrund mit fünf Parkplätzen
straßenseitig + Garage+ Ziegelmassivbauweise+ Dichtbetonkeller+ Fussbodenheizung mit neuer
DAIKIN Luftwärmepumpe
Verkauft wird ein Einfamilienhaus auf einem Eigengrund in Wien Donaustadt im Stadtteil Eßling
welches 2006 errichtet wurde. Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über ein

großzügiges Wohnzimmer, eine separate, möblierte Küche, fünf Schlafzimmer und einen großzügigen Wohnkeller mit einer Gesamtnutzfläche von 320 m² aufgeteilt auf drei Geschosse und Garage. Der Garten ist 439 m² groß.

Die Wohnnutzfläche beträgt 159,49 m², wobei das Haus im Erdgeschoß über eine Fläche von 81,89 m² und im Obergeschoss über eine Fläche von 77,6 m² verfügt.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoß befindet sich:

- ein großzügiger Eingangsbereich- ein knapp 38 m² großes Wohnzimmer mit Ausgang zur zirka 22 m² großen Terrasse und zum Garten- eine separate, möblierte Küche mit neuen Einbaugeräten - ein Schlafzimmer oder Büro- ein Badezimmer mit Dusche und WC

Im Obergeschoss befinden sich:- ein 19,21 m² großes, helles Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum und Zugang zum Balkon- ein 12,34 m² großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon- ein 12,77 m² großes Schlafzimmer mit Zugang zum 3 m² großen überdachten Balkon- ein weiteres 13,46 m² großes Schlafzimmer- ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne und WC- eine separate Toilette

Im Kellergeschoss befinden sich:

- ein 44,29 m² großer Hobbyraum mit Zugang zum Garten- eine 17,04 m² große Waschküche- ein 13,26 m² großes Gästezimmer- ein 17,49 m² großer Abstellraum

Das Haus ist mit Rolläden und einer Alarmanlage ausgestattet. Weiters bieten 4 Autoabstellplätze vor dem Haus und zusätzlich eine Garage mit elektrischem Tor und Starkstromanschluss ausreichend Platz für Familien mit mehreren Kraftfahrzeugen. Das gesamte Haus ist verfliest und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche mit einer effizienten Luftwärmepumpe von der Fa. Daikin, welche 2022 neu installiert wurde, beheizt wird. Ein Gasanschluss ist im Haus ebenfalls vorhanden.

Infrastruktur:Die Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Einfamilienhaussiedlung mit sehr guter öffentlicher Anbindung. Die Autobusstation der Linie 98 A befindet sich nur zwei Gehminuten vom Haus. Ein Supermarkt und eine Apotheke befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Der nächstgelegene Kindergarten, die Volksschule und das Gymnasium sind nur drei Autominuten vom Haus entfernt.

Kaufpreis: 990.000,-Provision: 3 % zzgl. UStEin Tausch gegen eine 4 Zimmer Wohnung in Wien wäre möglich.

Kontakt und BesichtigungstermineFür weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Uyar unter 0699 / 171 05 918 oder per E-Mail uyar@immobilienquartier.at!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 616m²

Wohnfläche: 159.49m²

Nutzfläche: 320m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 85.5m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.12m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 990000€

Nebenkosten: 125€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at