



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 186673

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1897900€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Chimmo Investment & Relocation Co

Tel: +4368110678605

office@chimmo.at

Nutzfläche: 211m<sup>2</sup>

Grundfläche: 536m<sup>2</sup>

## Schönes 5.5-Zimmer Haus im 19. Bezirk in Wien



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Lage des 19. Bezirks in Wien! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 211 m<sup>2</sup>, sondern auch ein perfektes Zusammenspiel aus modernem Wohnen und idyllischem Lebensstil.

Mit einem Kaufpreis von 1.897.900,00 € erwartet Sie hier ein echtes Schmuckstück, das sowohl Familien als auch anspruchsvolle Paare begeistert. Die fünf hellen und einladenden Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Rückzugsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der weitläufige Garten, der Ihnen und Ihrer Familie eine private Oase der Ruhe und Entspannung bietet. Genießen Sie sonnige Nachmittage auf Ihrer einladenden Terrasse oder laden Sie Freunde und Familie zu geselligen Grillabenden ein. Der Balkon bietet zudem einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt zum Verweilen ein.

Die zwei modernen Bäder und zwei WCs sind perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt und garantieren sowohl Komfort als auch Funktionalität. Die Garage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets geschützt ist und Sie sich keine Gedanken über Parkplatzprobleme machen müssen.

Die Verkehrsanbindung ist dank der Buslinien, die in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehen, optimal. So erreichen Sie schnell und unkompliziert das Stadtzentrum sowie die umliegenden Bezirke.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie in Ihrem neuen Zuhause die Vorzüge des urbanen Lebens mit der Ruhe der Natur verbinden können.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie ? es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden, Familie und Freunde zusammenkommen und das Leben in vollen Zügen genossen wird. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus in Wien wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität  
&lt;2.500m  
Höhere Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei  
&lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.500m  
Bank  
&lt;1.500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn  
&lt;1.500m  
U-Bahn &lt;3.500m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Autobahnanschluss  
&lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 536m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 211m<sup>2</sup>

hwbwert: 89m<sup>2</sup>

Zimmer: 5.5

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1897900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Chimmo Investment & Relocation

Nachname: Consulting GmbH

Tel.: +4368110678605

E-Mail: office@chimmo.at