



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137648

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 800000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 144m²

Grundfläche: 350m²

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Erstbezug in Traumlage: Elegantes Einfamilienhaus mit modernster Technik und Wellnessbereich



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von 144 m² fünf lichtdurchflutete Zimmer, zwei luxuriöse Badezimmer und zwei separate WCs. Besonders hervorzuheben ist die hochmoderne PV-Anlage mit integrierten Batterien, die Ihnen eine weitgehende Unabhängigkeit von Energiekosten ermöglicht. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet und bietet Ihnen eine perfekte Symbiose aus Komfort und Nachhaltigkeit.

Die elegante Einbauküche lädt zu kulinarischen Genüssen ein, während die große Terrasse mit

Garten und Gartenschuppen zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Eine hochwertige Sauna sorgt zudem für Wellness und Entspannung in den eigenen vier Wänden.

Die bodentiefen Fenster und die Fußbodenheizung garantieren höchsten Wohnkomfort, während der Keller mit vier großzügigen Räumen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der perfekte Ort, um sich rundum wohlfühlen.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

Autarkes Energiekonzept: PV-Anlage inkl. Batterien für eine nachhaltige und kostengünstige Energieversorgung

Wohlfühloase Sauna: Für Ihre tägliche Entspannung und Erholung

Garten & amp; Terrasse: Großzügige Außenflächen mit schönem Garten und praktischem Gartenschuppen

Moderne Ausstattung: Feinsteinzeugböden, Fußbodenheizung und hochwertige Materialien

Vielseitiger Keller: Vier zusätzliche Räume für Homeoffice, Gästezimmer oder Wellnessbereich

Hochwertige Einbauküche: Mit modernen Geräten und optimaler Funktionalität

Monatliche Betriebskosten:

Wasser, Kleingartenvereinsbeitrag und Winterdienst: ca. 29 EUR

Müllgebühren: Bio gratis, 120L Restmülltonne ca. 10 EUR

Strom- und Heizkosten werden größtenteils durch die PV-Anlage gedeckt; darüber hinaus nur geringe Zusatzkosten bei Überschreitung der 20-Grad-Zimmertemperatur.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieses einzigartigen Hauses ? wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt & lt;500m Apotheke & lt;1.000m Klinik & lt;1.500m Krankenhaus & lt;1.500m Kinder & Schulen Schule & lt;500m Kindergarten & lt;500m Universität & lt;1.500m Höhere Schule & lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt & lt;500m Bäckerei & lt;1.000m Einkaufszentrum & lt;1.500m Sonstige Geldautomat & lt;1.000m Bank & lt;1.000m Post & lt;1.000m Polizei & lt;1.000m Verkehr Bus & lt;500m U-Bahn & lt;1.000m Straßenbahn & lt;1.000m Bahnhof & lt;1.500m Autobahnanschluss & lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 350m²

Wohnfläche: 144m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 800000€

Nebenkosten: 39€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien