



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226425

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 792000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 120.96m²

Nutzfläche: 183.5m²

Kontaktinformationen:

Itana Pavicevic

Tel: +43 667 777 7858

pavicevic@lifestyle-properties.at

Modernes Townhouse nahe der UNO-City - Urbanes Wohnen mit Gartenidylle



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 dieses moderne und hervorragend geschnittene Reihenhaus in attraktiver Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks ? nur unweit der UNO-City sowie der Donau entfernt.

Die Liegenschaft befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage in begehrter Lage der Donaustadt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung über drei Wohnebenen, großzügige Freiflächen sowie ein modernes Wohnkonzept mit viel Licht und angenehmer Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 121 m², zwei Terrassen, einem Eigengarten sowie mehreren praktischen Nebenräumen bietet dieses Haus ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Stadtmenschen, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Freiraum verbinden möchten. Hochwertige Parkettböden sowie eine angenehme Fußbodenheizung sorgen in allen Wohnebenen für ein modernes und besonders komfortables Wohnambiente. Zur Liegenschaft gehört darüber hinaus ein Kellerabteil mit ca. 2 m².

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage zusätzlich zu erwerben, was insbesondere in dieser gefragten Wohnlage einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt der einladende Vorraum mit ca. 7 m² ein angenehmes Raumgefühl. Von hier aus gelangt man in das separate Gäste-WC sowie in einen praktischen Abstellraum mit ca. 3 m², der zusätzlichen Stauraum für den Alltag bietet. Ebenfalls im Eingangsbereich befindet sich ausreichend Platz für Garderobenlösungen und einen Schrankbereich.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet die großzügige und lichtdurchflutete Wohnküche mit ca. 37 m² im modernen Open-Space-Konzept. Große Fensterflächen sorgen für ein besonders helles Wohnambiente und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Von der Wohnküche aus gelangt man direkt auf die ca. 16 m² große Terrasse sowie in den ca. 31 m² großen Eigengarten, der zum Entspannen, Verweilen oder geselligen Beisammensein einlädt.

Über die innenliegende Treppe erreicht man das 1. Obergeschoss, welches durch eine besonders familienfreundliche Raumaufteilung überzeugt. Auf dieser Ebene befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer mit ca. 18 m² sowie ca. 14 m², die vielseitig als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Home-Office genutzt werden können. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Badewanne und Toilette sowie einen zusätzlichen Abstellraum, der praktischen Stauraum innerhalb des Hauses schafft.

Das 2. Obergeschoss bietet einen besonders privaten Rückzugsbereich und eignet sich ideal als Master-Ebene. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit ca. 15 m², welches durch den direkten Zugang zum Badezimmer mit Dusche und Toilette zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Ein besonderes Highlight dieser Ebene ist die direkt angeschlossene Terrasse mit ca. 16 m², die den Wohnbereich harmonisch ins Freie erweitert und eine angenehme Atmosphäre mit viel Privatsphäre schafft. Ergänzt wird diese Etage durch einen Gang mit ca. 4 m² sowie einen separaten Schrankraum, der zusätzlichen Stauraum und hohen Alltagskomfort bietet.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Die nahegelegene U-Bahn-Linie U1 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt, während zahlreiche Buslinien die Mobilität innerhalb des Bezirks zusätzlich erleichtern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants sowie vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die fußläufige Nähe zur UNO-City sowie zum Vienna International Centre, wodurch diese Wohnlage insbesondere für international tätige Personen und anspruchsvolle Stadtmenschen besonders attraktiv ist und die hohe Wohnqualität dieser Lage unterstreicht.

Eckdaten

Wohnfläche: 120.96m²

Nutzfläche: 183.5m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 29.53m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 792000€

Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Pavicevic

Tel.: +43 667 777 7858

E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at