



Inserat ID: 219033

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 88.27m²

Grundfläche: 308m²

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Einfamilienhaus / Bungalow in absoluter Ruhelage auf 308 m² großen Eigengrund, Nähe U2 Station Aspern Nord / Seestadt!



Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus/Bungalow in Holzriegelbauweise auf einem 308 m² großen Eigengrund in Neuessling. Das Haus wurde 1986 errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von 88,27 m². Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Grünlage und dennoch in ausgezeichneter Anbindung ? die U2-Station Aspern Nord ist in nur ca. 650 Metern erreichbar. Das Haus teilt sich wie folgt auf:

- ein großzügiger 14,99 m² großer Eingangsbereich von dem aus alle Räume separat begehbar

sind- ein 22 m² großer Wohnbereich mit Zugang zur Wintergarten - eine 4,93 m² große möblierte Küche- ein 6,03 m² großer Essbereich- ein 11,17 m² großes Schlafzimmer- ein 10,12 m² großes Schlaf- oder Arbeitszimmer- ein weiteres 10,02 m² großes Schlafzimmer - ein Badezimmer mit Dusche - ein separates WC- ein Abstellraum

Auf dem Grundstück stehen Ihnen ein überdachter und beheizter Swimmingpool, ein Whirlpool sowie eine Infrarotkabine zur Verfügung.

Im Jahr 2023 wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 7,1 kW installiert. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Infrarotheizung und Kamin. Für heiße Sommertage sorgt eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch. Ein Autoabstellplatz befindet sich direkt vor dem Haus, zudem ist ein eigener Brunnen am Grundstück vorhanden.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung und überzeugt zugleich durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den Linien U2, 95A, 97A und S80. Die Übergabe des Hauses erfolgt im Oktober 2026, das Objekt wird mit sämtlichen Möbeln übergeben!

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Bigus unter 0699 / 1247 15 92 oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at.

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 308m²
Wohnfläche: 88.27m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 3
Bäder: 1

hwbwert: 119m²
hwbklassse: Dm²
fgeewert: 1.81m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€
Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer
Nachname: Uyar
Tel.: +43699 171 059 18
E-Mail: uyar@immobilienquartier.at