



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 212755

erstellt am : 25.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1290000€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

## Erstbezug! Einfamilienhaus in neu errichteter Wohnhausanlage zu Kaufen!



### Familienraum beim Hörndwald zu Kaufen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite Einfamilienhaus mit wunderschönem Fernblick über Wien wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet auf 3 Ebenen idealen Platz für die ganze Familie. Die Wohneneben verfügt über einen direkten Zugang zum Garten, eine Ebene bildet 2 Schlaf-/Arbeits-/Kinderzimmer mit dazugehörigen Badezimmer und eine Ebene ist für das Masterbedroom damit Terrasse und Badezimmer vorgesehen.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen uns ist besonders hervorzuheben. Hochwertige Materialien sowohl im Sanitär- als auch im Küchenbereich, eine Erdwärmepumpe, Photovoltaik sowie ein vollwertiges Smart-Home-System (Gira) sind nur einige Highlights welche erwähnt werden sollten. Mit modernen Fliesen und hochwertigem Parkettboden schaffen Sie ein

stilvolles Ambiente. Die Erdwärme und Fußbodenheizung sorgen für nachhaltige Wärme und ein behagliches Wohnklima. Ein Kamin im Wohnzimmer lädt an kühlen Abenden zum Verweilen und Entspannen ein.

Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, bietet sie Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen.

Die Verkehrsanbindung ist durch den Bus gegeben.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- 1. Kinder-/Arbeits-/Schlafzimmer
- 2. Kinder-/Arbeits-/Schlafzimmer
- Badezimmer

Gartengeschoss:

- grosszügige Wohnküche
- WC
- Haustechnikraum
- Abstellraum
- Zugang zum Garten (rd. 30m<sup>2</sup>) sowie zur Gartenterrasse mit rd. 22m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
  - Badezimmer
  - WC
  - Aussenfläche mit rd 2m<sup>2</sup>
- Zugang zur Dachterasse mit rd. 25m<sup>2</sup>

Zusätzliche Optionen:

\* Carport: Ein Platz unter dem Carport kann ebenso wie ein Aussenstellplatz zusätzlich erworben werden.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA Petra Gepp persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter [thurner@thurner-realitaeten.at](mailto:thurner@thurner-realitaeten.at).

Unser Büro erreichen Sie uns unter [office@thurner-realitaeten.at](mailto:office@thurner-realitaeten.at).

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung des Kaufvertrages erfolgt zu einem Pauschalhonorar von einer des Verkäufers genannte Kanzlei.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.



## Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4

Bäder: 2

hwbwert: 39.5m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1290000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: [thurner@thurner-realitaeten.at](mailto:thurner@thurner-realitaeten.at)