



Inserat ID: 230266

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1099000€

Straße: Ultzmannngasse

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Wohnfläche: 162.08m²

Nutzfläche: 247.12m²

Grundfläche: 860m²

**Familienhaus mit Platz für alle: Hobbyräume,
Werkstatt, Garage und großer Garten in ruhiger
Wohnlage! Jetzt zugreifen!**



Großes Einfamilienhaus mit viel Platz in ruhiger Lage von Essling

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Einfamilienhaus in einer besonders ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Essling.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, viel Platz für die gesamte Familie sowie zahlreiche Ausstattungsdetails, die ein komfortables Wohnen ermöglichen.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet somit ausreichend Raum für individuelle Wohnbedürfnisse ? ideal für Familien, die Wert auf Großzügigkeit und Flexibilität legen.

Raumaufteilung & Wohnkomfort

Die Immobilie besticht durch eine funktionale und zugleich großzügige Gestaltung der Wohnräume. Helle Räume und eine klare Struktur schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben sind die vielseitig nutzbaren Hobbyräume, die zusätzlichen Platz für Freizeit, Homeoffice oder individuelle Gestaltungsideen bieten.

Ein Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme und unterstreicht den charmanten Charakter des Hauses.

Ausstattung & Highlights

Durchdachte Raumaufteilung auf drei Ebenen

Fußboden- und Wandheizung in den Wohnbereichen

Radiatoren im Kellerbereich

Moderne Brennwerttherme (vor ca. 3 Jahren installiert)

Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und Poolbeheizung

Hauseigener Brunnen (u. a. zur Poolbefüllung)

Pooltechnik im Haus integriert

Ziegelmassivbauweise

2-fach verglaste Fenster

Klimaanlage im Erdgeschoss

Teilweise Außenrollläden

Kachelofen im Wohnbereich

Großzügige Hobbyräume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Außenbereich & Parkmöglichkeiten

Zur Liegenschaft gehört eine Garage für ein Fahrzeug sowie zwei zusätzliche Stellplätze vor der Garage.

860 m² Grundstück mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial: Ideal für einen Zubau oder ein weiteres Wohnhaus für Kinder oder die Familie.

Noch ca. 136 m² Brutto-Baufläche möglich, entsprechend rund 200 m² Wohnnutzfläche bei zwei Geschossen zzgl. Dachgeschoss (unverbindliche Schätzung).

Der Außenbereich bietet ausreichend Platz für Erholung und Freizeitgestaltung ? perfekt für Familien und Gartenliebhaber!

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 860m²

Wohnfläche: 162.08m²

Nutzfläche: 247.12m²

Zimmer: 6

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 103m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.19m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1099000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at