

Inserat ID: 203052

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 669000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

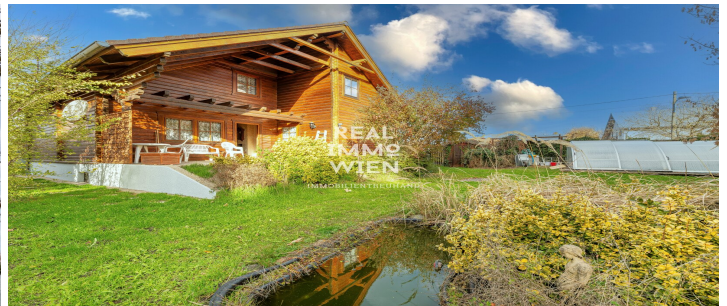
Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 181m²

Grundfläche: 554m²

Charmantes Eigenheim mit Pool und stilvollen Details



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer begehrten Lage Wiens - dem 22. Bezirk. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und idyllischer Natur.

Das Haus erstreckt sich über großzügige 181 m² und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Grundstücksfläche beträgt 554 m². Mit 4 geräumigen Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs ist genügend Raum für Privatsphäre und gemeinsame Momente gegeben. Der großzügige Wohnbereich, der sich in eine offene Küche integriert, lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist der idyllische Grünblick, den Sie aus nahezu jedem Raum genießen können. Der atemberaubende Ausblick auf die umliegende Natur und den eleganten Swimmingpool schafft eine unvergleichlich entspannte Atmosphäre und verleiht dem Anwesen eine besondere Note. Im liebevoll gestalteten Garten befindet sich zudem ein stilvoller Brunnen, der das harmonische Gesamtbild perfekt abrundet. Ein zusätzlicher Vorteil dieses Brunnens liegt in der autarken Wasserversorgung ? für die Gartenbewässerung sowie die Befüllung des Pools fallen keine Wasserabgaben an die Stadt Wien an.

Das Haus ist mit Fliesen ausgestattet und wird durch eine Gasheizung beheizt, was für angenehme Wärme in den kalten Monaten sorgt. Das Bad mit Fenster und das separate WC bieten zusätzlichen Komfort. Die Dachform des Hauses, ein klassisches Satteldach, verleiht dem Gebäude eine zeitlose Eleganz.

Der Keller hat eine Fläche von ca. 108 m² und umfasst 2 großzügige Lagerräume, die sich hervorragend für Werkangelegenheiten eignen, Heiz und Trockenbereiche sowie ein extra Bürozimmer. Dieses zusätzliche Platzangebot macht die Immobilie noch vielseitiger und bietet Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die beiden Stellplätze, die Ihnen das lästige Parkplatzsuchen ersparen und für eine stressfreie Anreise sorgen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Diese einzigartige Immobilie lässt keine Wünsche offen ? vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

"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."

Weitere aktuelle Angebote und Einblicke finden Sie unter folgendem Link:

<https://vm.tiktok.com/ZNRntg3UL/>

<http://www.realimmo.wien>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<2.500m Apotheke <3.500m Klinik <3.500m Krankenhaus

<6.000m Kinder < Schulen Schule <2.500m Kindergarten

<3.000m Universität <3.500m Höhere Schule

<3.500m Nahversorgung Supermarkt <3.000m Bäckerei

<2.500m Einkaufszentrum <5.000m Sonstige Geldautomat <3.500m Bank

<3.500m Post <3.500m Polizei <3.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<2.500m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss

<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 554m²

Wohnfläche: 181m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 50m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 669000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien