



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165160

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 92.08m<sup>2</sup>

Grundfläche: 262m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Zeljko Miskic

Tel: +43 664 273 22 40

info@realimmo.wien

## **Wohlfühloase in 1220 Wien: Gepflegtes Haus mit Garten, Terrasse und viel Komfort!**



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien ? ein traumhaftes Haus im begehrten 22. Bezirk, das mit einem Kaufpreis von 799.000,00 ? auf Sie wartet. Auf großzügigen 92,08 m<sup>2</sup> erleben Sie ein harmonisches Wohnerlebnis, das perfekt auf die Bedürfnisse von Familien, Paaren oder Singles abgestimmt ist.

Dieses gepflegte Zuhause besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie den Blick in Ihren eigenen Garten oder auf die sonnenverwöhnte Terrasse, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Freiraum bietet, sondern auch die

Möglichkeit, unvergessliche Momente mit Freunden und Familie zu verbringen.

Die moderne Einbauküche ist ein weiteres Highlight des Hauses. Hier bereiten Sie mit Leichtigkeit kulinarische Köstlichkeiten zu, während die Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche ? perfekt für entspannte Wellness-Momente nach einem langen Tag.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei separate WCs, die sowohl den Wohnbereich als auch die Privatsphäre der Bewohner wahren.

Die perfekte Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Ob Bus, U-Bahn ? Sie erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in Wien. Der Alltag wird durch die nahegelegenen Annehmlichkeiten wie Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie Supermärkte und Bäckereien erheblich erleichtert.

Leben Sie in einer Umgebung, die sowohl Ruhe als auch zentrale Annehmlichkeiten bietet. Hier finden Sie alles, was Sie zum Leben benötigen ? ob für Ihre Kinder, Ihre Bildung oder einfach für Ihren täglichen Bedarf.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein Haus zu investieren, das nicht nur durch seine Ausstattung und Lage überzeugt, sondern auch durch die Möglichkeit, Ihr persönliches Traumzuhaus zu schaffen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Unsere HP <https://www.realimmo.wien/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 262m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 92.08m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Zeljko

Nachname: Miskic

Tel.: +43 664 273 22 40

E-Mail: info@realimmo.wien