

Inserat ID: 233666

erstellt am : 23.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 629000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 117.74m²

Modernes Reihenhaus in ruhiger Lage mit Garten, 3 Bädern & Parkplatz!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 22. Bezirk Wiens ? einem modernen Reihenhaus, das Komfort, Stil und praktische Lage perfekt vereint. Das Reihenhaus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Genießen Sie warme Wohlfühlatmosfera dank Fußbodenheizung, die in Kombination mit stilvollen Fliesen und elegantem Parkett für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Für kühle Sommermonate verfügt jedes Zimmer zusätzlich zur Fußbodenheizung mit Change Over Funktion (Kühlung) auch über eine Klimaanlage! Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden und entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein ? hier verschmelzen Funktionalität und modernes Design zu einem harmonischen Ganzen.

Drei geschmackvoll gestaltete Bäder bieten Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung ? ob in der Badewanne oder unter der erfrischenden Dusche.

Das Highlight dieses Hauses sind die zwei einladenden Terrassen und der private Garten, die Ihnen wertvollen Freiraum im Grünen bieten. Hier können Sie sonnige Tage genießen, gemütliche Grillabende veranstalten oder einfach die Ruhe und Natur inmitten der Stadt erleben.

Ein eigener Parkplatz rundet das Angebot ab und erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche ? so starten Sie stressfrei in den Tag.

Highlights

Energieeffiziente Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung mit Change-Over-Funktion zum Heizen und Temperieren

Klimaanlage in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen

Elektrischer Sonnenschutz bei allen Fenstern

Drei vollwertige Badezimmer, davon zwei mit Dusche und eines mit Badewanne

Alarmanlage für zusätzlichen Sicherheitskomfort

Hochwertige Einbauküche im stilvollen Landhausdesign

Edle Eichenparkettdielen in allen Wohnräumen

Exklusives Master-Bedroom im Dachgeschoss mit eigenem Badezimmer

Gartenhütte im Vorgarten für maximalen Stauraum

Private Dachterrasse

Familienfreundlicher Grundriss mit großzügigem Raumangebot

Moderne Haustechnik und hoher Wohnkomfort

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Vorraum: ca. 4,98 m²

Wohnküche: ca. 30,18 m²

Badezimmer mit Dusche und WC: ca. 3,36 m²

Technikraum: ca. 5,70 m²

Terrasse: ca. 10,01 m²

Gartenfläche: ca. 49,75 m²

1. Obergeschoss

Flur: ca. 4,98 m²

Zimmer: ca. 9,69 m²

Zimmer: ca. 16,73 m²

Zimmer: ca. 17,24 m²

Badezimmer mit Dusche und WC: ca. 3,36 m²

Dachgeschoss

Flur: ca. 2,72 m²

Zimmer / Master-Bedroom: ca. 13,83 m²

Badezimmer mit Badewanne und WC: ca. 4,97 m²

Dachterrasse: ca. 14,33 m²

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt, einer gefragten Wohnlage mit guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Das Marchfeld Center mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ist in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus

befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie verschiedene Gastronomiebetriebe in der näheren Umgebung.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über mehrere Buslinien mit Anschluss an das Wiener U-Bahn-Netz. Auch die A23 sowie die S2 sind rasch erreichbar.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter der Hirschstettner Badeteich, die Lobau sowie weitläufige Grünflächen und Radwege, befinden sich in der Umgebung und bieten einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Dieses Reihenhauses bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Rückzugsort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim im 22. Wiener Gemeindebezirk!

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 Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 117.74m²

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 629000€

Nebenkosten: 125.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at