



Inserat ID: 216914

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 126m²

Nutzfläche: 223m²

Grundfläche: 223m²

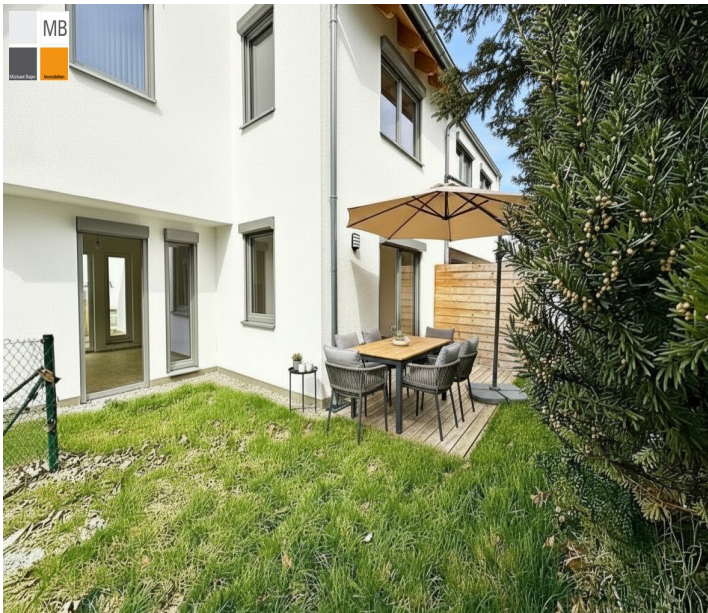
Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

**++ NEU! 5 Zimmer | Südgarten | Küche + Stellplatz
inkludiert | MB IMMOBILIEN ++**



Wo Familien wachsen: Modernes Haus mit Garten, Dachterrasse & perfekter Anbindung!

Nur wenige Schritte von der U6 Perfektastraße entsteht ein Zuhause, das mehr ist als vier Wände. Ein Ort, an dem Kinder groß werden, an dem man ankommt, durchatmet und das Leben genießt. Ein Haus, das Wärme ausstrahlt ? mit Eigengarten, zwei Terrassen und einer Raumaufteilung, die sich perfekt an den Alltag einer Familie anpasst.

Eckdaten:

5 Zimmer | ca. 126 m² Wohnfläche

Garten ca. 75 m²

2 Terrassen gesamt ca. 24 m²

super Energieausweis: niedrige Heizkosten!

PKW?Stellplatz inkludiert

Schlüsselfertig inkl. hochwertiger Küche

Was dieses Zuhause besonders macht:

Großzügige Wohnküche mit allen Geräten ? der Mittelpunkt für gemeinsame Momente

Direkter Zugang zu Terrasse && Garten ? perfekt für Kinder, Grillabende && Entspannung

3 ruhige Schlafzimmer im Obergeschoß

Traumhaftes Dachgeschoß mit eigenem Bad, WC && großer Terrasse ? Rückzugsort für Eltern oder Homeoffice

Rollrasen im Garten ? sofort nutzbar

Effiziente Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe

Kunststofffenster mit integriertem Sonnenschutz

Alle Räume zentral begehbar

Top Lage && perfekte Anbindung:

SPAR und LIDL in wenigen Minuten zu Fuß, SCS in ca. 10?Minuten. Öffis wie U6, 61A, 64A und Badner Bahn

Ein Zuhause, das modernes Design, Geborgenheit und Lebensqualität vereint.

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Zuhause im Speckgürtel von Wien sichern!

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder < Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 223m²

Wohnfläche: 126m²

Nutzfläche: 223m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37.8m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at