

Inserat ID: 165592

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 765900€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 110m²

Grundfläche: 247.4m²

Kontaktinformationen:

Liliya Mytsko

Tel: +43 660 1992 138

Im@immonestor.at

NEUER PREIS | Aspern | Modernes Reihenhaus in absoluter Ruhelage- PROVISIONSFREI



Aspern | Modernes Reihenhaus in absoluter Ruhelage- PROVISIONSFREI

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Das einzigartige Reihenhaus bietet alles, was man sich für ein modernes und bequemes Leben wünschen kann. Die Fläche des Hauses erstreckt sich auf ca. 110 m². Die praktische Aufteilung der Zimmer und der zentrale Zugang sorgen für einen erhöhten Wohnkomfort sowie hervorragende Wohnqualität. Die großen Fenster dieser Immobilie verleihen allen Räumen viel Helligkeit. Ein

Highlight bildet außerdem der großzügige und sonnige Garten.

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoss:

Vorraum: ca. 4,51 m²

Wohnküche: ca. 44,49 m²

WC: ca. 1,49 m²

Abstellraum: ca. 2,12 m²

Terrasse: ca. 20,16 m²

Obergeschoss:

Zimmer ca. 14,34 m²

Zimmer: ca. 13,28 m²

Zimmer: ca. 11,87 m²

Bad mit WC: ca. 9,27 m²

Flur: ca. 8,33 m²

Für die Ausstattung dieser Immobilie wurden moderne und qualitätvolle Materialien, sowohl heimischer als auch internationaler Hersteller, verwendet.

Besonderheiten der Ausführung:

Flügelüberdeckende Sicherheits-Eingangstüre mit einem zusätzlichen Schließsystem

Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung vom österreichischen Hersteller

Klimaanlage in allen Räumen

Eigene Energieversorgung durch eine Photovoltaikanlage

Umweltfreundliches Heizen durch die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung ist in allen Räumen inkl. Keller vorhanden

Die Innenstiege ist mit hochwertigem Holzparkett bezogen

Echtholzdielen vom österreichischen Qualitätshersteller

Erstklassige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch

Elektrische Rollläden an den Fenstern

Der Keller kann als Büro oder für Freizeitaktivitäten genützt werden.

Die ruhige Lage und die Nähe zur Kirschenallee bieten zusätzlich zum eigenem Garten eine weitere Möglichkeit für Aktivitäten im Freien. Die Buslinie 98A ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und bringt Sie schnell zur U-Bahnlinie U2. Alle Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis:

Belagsfertig ? 765.900,-

Schlüsselfertig ? 799.900,-

BK: ca. ? 141,42

Finanzierungshilfe wird geboten.

Diese Immobilie wird schlüsselfertig übergeben.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.Tel.: +43 660 / 199 21 38E-Mail: lm@immonestor.atWagramer Straße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt

wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - [https://service.immonestor.at/registrieren/delInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt](https://service.immonestor.at/registrieren/delInfrastruktur/EntfernungenGesundheitArzt)

Eckdaten

Grundfläche: 247.4m²

Wohnfläche: 110m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.01m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.63m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 765900€

Nebenkosten: 148.43€

Kontaktinformationen

Vorname: Liliya

Nachname: Mytsko

Tel.: +43 660 1992 138

E-Mail: lm@immonestor.at