

Inserat ID: 213785

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749900€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Liliya Mitranic

Tel: +43 660 1992 138

Im@immonestor.at

Wohnfläche: 113.05m²

Grundfläche: 174.6m²

Eigenheimtraum | Reihenhaus in absoluter Ruhelage | PROVISIONSFREI



Eigenheimtraum | 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 exklusive Reihenhaus ist ein echtes Juwel. Die moderne Bauweise sowie die hochwertige Ausstattung schaffen ein bequemes und einzigartiges Zuhause. Die Immobilie erstreckt sich auf zwei Stockwerke und bietet insgesamt ca. 113 m² Wohnfläche. Zusätzlichen Nutzraum bietet der großzügige Keller, welcher sich auf ca. 54 m² erstreckt. Für den zusätzlichen Wohnkomfort sorgt zudem der zentrale Zugang und hervorragende Aufteilung der Zimmer. Die großen Fenster dieser Immobilie verleihen allen Räumen viel Helligkeit. Der sonnige Garten bildet den perfekten Ort für die Erholung im Freien.

Raumaufteilung des Hauses:

Erdgeschoss:

Vorraum: ca. 8,02 m²

Wohnküche: ca. 46,21 m²

WC: ca. 1,69 m²

Terrasse: ca. 18,00 m²

Obergeschoss:

3 Zimmer ca. 14,88 m², ca. 14,01 m² & ca. 11,73 m²

Bad mit WC: ca. 8,71 m²

Flur: ca. 7,91 m²

Ein weiteres Highlight dieses Objektes stellt die Ausstattung dar. Für das Reihenhaus wurden exklusive und herausragende Materialien verwendet.

Die erstklassige Ausführung im Durchblick:

Umweltfreundliches Heizen & Kühlen durch die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe

Eigene Energieversorgung durch eine Photovoltaikanlage

Flügelüberdeckende Sicherheits-Eingangstüre mit einem zusätzlichen Schließsystem

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

Elektrische Rollläden an den Fenstern

Echtholzdielen vom österreichischen Qualitätshersteller

Die Innenstiege ist mit hochwertigem Holzparkett bezogen

Erstklassige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch

Fußbodenheizung ist in allen Räumen inkl. Keller vorhanden

Der Keller kann als Büro oder für Freizeitaktivitäten genutzt werden

Die ruhige Lage und die Nähe zur Kirschenallee und dem Nationalpark Donau-Auen bieten zusätzlich zum eigenem Garten eine weitere Möglichkeit für Aktivitäten im Freien. Die Gegend ist sehr ruhig und grün, was sie zu einem idealen Ort für ein Zuhause macht. Supermärkte, Apotheken und Restaurants sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Busstation der Linien 26A und 88A, die Sie schnell zur U-Bahnlinie U2 oder U1 bringen.

Kaufpreis: ? 749.900,- Diese Immobilie wird schlüsselfertig übergeben.

Betriebskosten: ca. ? 221,-

Provision: Provisionsfrei!

Finanzierungshilfe wird geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten:
service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Frau Liliya Mitranic, MSc.
Tel.: +43 660 / 199 21 38
E-Mail: Im@immonestor.at
Wagramer Straße 102, 1220 Wien
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe ? und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. 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/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus

<5.500m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.000m Universität <1.000m Höhere Schule

<2.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum

<1.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <2.000m Post

<1.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<2.500m Straßenbahn <3.500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss

<6.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 174.6m²
Wohnfläche: 113.05m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 30m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.54m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749900€
Nebenkosten: 220.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Liliya
Nachname: Mitranic
Tel.: +43 660 1992 138
E-Mail: lm@immonestor.at