



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213837

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799900€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 120.56m²

Grundfläche: 259.7m²

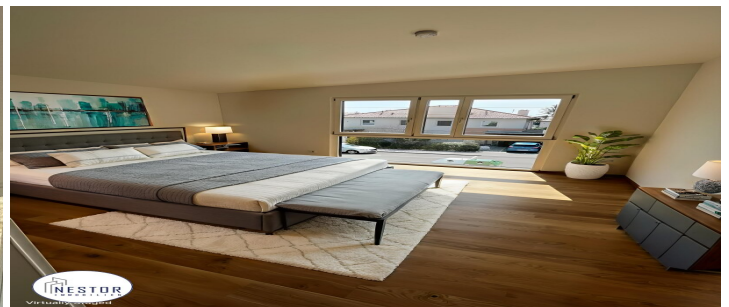
Kontaktinformationen:

Liliya Mitranic

Tel: +43 660 1992 138

Im@immonestor.at

Erstbezug | Doppelhaushälfte mit großzügigen Garten | PROVISIONSFREI



Erstbezug | Doppelhaushälfte mit großzügigen Garten | 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!

Auf großzügigen ca. 120,56 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der Ihnen und Ihrer Familie viel Raum zum Leben, Spielen und Entspannen bietet. Erstbezug! Dieses Hauses garantiert Ihnen moderne Ausstattung und höchsten Wohnkomfort. Genießen Sie die Annehmlichkeiten einer offenen Wohnküche, die sich nahtlos in den Wohnbereich integriert und Ihnen die perfekte Kulisse für gesellige Abende mit Familie und Freunden bietet. Ein Highlight der Immobilie ist der direkt zugängliche Garten, der Ihnen die Möglichkeit gibt, die Natur direkt vor Ihrer Tür zu genießen. Die Terrasse lädt dazu ein, sonnige Tage im Freien zu verbringen und unvergessliche Grillabende zu veranstalten. Mit einem herrlichen Grünblick wird der Garten zum persönlichen Rückzugsort, wo Ruhe und Erholung garantiert sind.

Raumaufteilung des Hauses:

Erdgeschoss:

Vorraum: ca. 7,70 m²

Wohnküche: ca. 49,26 m²

WC: ca. 1,73 m²

Terrasse: ca. 20,15 m²

Obergeschoss:

Zimmer ca. 14,94 m², ca. 12,65 m² & ca. 11,49 m²

Bad mit WC: ca. 9,54 m²

Flur: ca. 10,29 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 durch die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe

Kühlung durch eine Klimaanlage

Flügelüberdeckende Sicherheits-Eingangstüre mit einem zusätzlichen Schließsystem

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

Die Innenstiege ist mit hochwertigem Holzparkett bezogen

Echtholzdielen vom österreichischen Qualitätshersteller

Erstklassige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch

Elektrische Rollläden an den Fenstern

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 Linie 88B, die Sie schnell zur U-Bahnlinie U2 bringt.

Kaufpreis: ? 799.900,- Diese Immobilie wird schlüsselfertig übergeben.

BK: 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

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus

<5.000m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.000m Universität <500m Höhere Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt

<1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat

<2.500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus

<500m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <3.500m Bahnhof

<2.500m Autobahnanschluss <6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 259.7m²
Wohnfläche: 120.56m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 38m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.65m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 799900€
Nebenkosten: 184.1€

Kontaktinformationen

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