



Inserat ID: 213776

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 161.8m²

Nutzfläche: 233.34m²

Grundfläche: 699m²

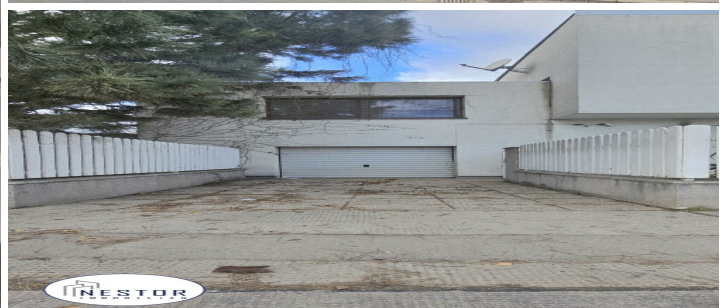
Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Neuer Preis! Exquisites Einfamilienhaus mit Indoor-Pool-Vorbereitung ? großzügiges Wohnen in Toplage



Neuer Preis! Exquisites Einfamilienhaus mit Indoor-Pool-Vorbereitung ? großzügiges Wohnen in Toplage

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 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

Dieses charmante und gepflegte Einfamilienhaus in einer sehr guten Lage des 22. Bezirks bietet Ihnen ca. 161,8 m² Wohnfläche, ein großzügiges Grundstück sowie einen privaten Pool. Die klare Raumaufteilung, der schöne Garten und das vorhandene Ausbaupotenzial machen die Liegenschaft zu einer attraktiven Option ? sowohl für Familien als auch für Projektentwickler, die die Widmung und Grundstücksform schätzen.

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten, das darauf wartet, nach eigenen Vorstellungen modernisiert zu werden.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Windfang & amp; Vorraum

Großzügiges Wohnzimmer (ca. 41,77 m²) mit Blick ins Grüne

Küche mit angrenzender Wohnstube

WC

Garage

Terrasse

Garten mit Biotop

Obergeschoss:

Vorraum

2 Schlafzimmer: ca. 18,83 m² & amp; ca. 9,30 m² ? ruhig gelegen, mit Wohlfühlatmosphäre

4 Kabinette - flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Ankleideraum

Gang

3 Badezimmer: ca. 6,94 m²

4 WC's

Terrasse

Keller:

Schwimmhalle mit Indoor-Pool-Vorbereitung

2 Lagerräume

Heizraum

Waschküche

Zustand & Potenzial

Das Haus befindet sich in einem soliden Gesamtzustand, benötigt jedoch Sanierungen bzw. Modernisierungen, wodurch sich hervorragende Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung ergeben. Die Mischung aus großzügigen Flächen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie besonders wertvoll.

Die Liegenschaft befindet sich in 1220 Wien, nur wenige Gehminuten von der U2-Station Hausfeldstraße entfernt, während sich eine Busstation in unmittelbarer Nähe befindet. Eine ideale Kombination aus urbaner Anbindung und ruhiger Wohnlage. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schulen, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat, Post sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien. Perfekt für Familien, Berufspendler und alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

Kaufpreis: ? 849.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

? 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:

Herr
Boro MITRANIC, akad. IM
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30
E-Mail: boro@immonestor.at
Wagramerstraße 102, 1220 Wien
www.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 NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

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/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m Kinder
& Schulen
Schule <1.500m Kindergarten <1.000m Universität
<2.000m Höhere Schule <2.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <3.000m Sonstige
Bank <1.000m Geldautomat
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 699m²

Wohnfläche: 161.8m²

Nutzfläche: 233.34m²

Zimmer: 7

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 135m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.16m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at