

Inserat ID: 165603

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 899000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 167m²

Nutzfläche: 219.17m²

Grundfläche: 833m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Familienparadies | Traumhafte Villa mit Sauna und Pool!



Familienparadies | Traumhafte Villa auf Eigengrund mit Sauna und Pool

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!

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 833 m².

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Die Räume sind alle großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der hellen und freundlichen Atmosphäre begeistern. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie direkt in den gemütlichen Wohnbereich, der durch die großen Fenster viel Licht und einen atemberaubenden Grünblick bietet.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Villa mit folgender Raumaufteilung:

- 1 Wohnzimmer (ca. 35,01 m²)
- 2 Schlafzimmer (ca. 17,45 m² + ca. 54,78 m²)
- 1 Küche (ca. 19,06 m²)
- 1 Essbereich (ca. 13,32 m²)
- 1 Bad (ca. 12,20 m²)
- 1 WC (ca. 1,47 m²)

Zusätzliche Extras:

- Fußbodenheizung
- Gas-Zentralheizung
- Kamin und Kachelofen
- Swimmingpool (Maße: 9 m x 4 m x 1,5 m)
- Sehr gute Aufteilung!
- Teil unterkellert
- Bungalow als Massivbau
- Doppelt verglaste Fenster
- Thermofassade
- Garage für 2 Autos (ca. 36 m²)
- Carport
- Grillplatz mit Geräten

Auf dem Grundstück befindet sich ein weiteres Nebenhaus. Dieses verfügt über einen Raum mit einer Sauna sowie mit einer Vorbereitung für ein Bad und ein WC. Weiteres ist eine Terrasse verfügbar.

Alle Anschlüsse befinden sich auf dem Grundstück (Gas, Wasser, Strom und Kanal).
Es handelt sich um Bauklasse 1. Es kann bis 6,5 m Höhe ogk bebaut werden.
Weitere Details finden Sie auf Anfrage in den Dokumenten.

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.
Alle Nahversorger sowie der Bahnhof Süßenbrunn befindet sich in der Nähe.

- + Bahnhof: R1, REX1, S1
- + Bus: 25A, 25B

Kaufpreis: ? 899.000,-
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
Wagramer Straße 102, 1220 Wien
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig 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.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

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/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <2.500m Apotheke <2.000m Klinik <4.000m Krankenhaus

<5.500m Kinder & Schulen Schule <2.000m Kindergarten

<2.500m Universität <4.500m Höhere Schule

<5.000m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<2.000m Einkaufszentrum <3.500m Sonstige Geldautomat <2.000m Bank

<2.000m Post <2.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<2.500m Straßenbahn <5.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 833m²

Wohnfläche: 167m²

Nutzfläche: 219.17m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerung: Elektro,Gas,

hwbwert: 114m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.64m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 899000€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at