



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213825

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 829000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 128m²

Nutzfläche: 186m²

Grundfläche: 379m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Exklusives Einfamilienhaus in Wien: 4 Zimmer, Garten, Terrasse und moderne Ausstattung!



Exklusives Einfamilienhaus in Wien: 4 Zimmer, Garten, Terrasse und moderne Ausstattung!

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!

In begehrter Wohnlage des 22. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus als ideales Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer. Die im Jahr 2011 errichtete Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung sowie ein attraktives Gesamtpaket aus Wohnkomfort, Gartenidylle und moderner Haustechnik.

Auf rund 128 m² Wohnfläche, ergänzt durch großzügige Nebenflächen im Keller, erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnambiente mit klaren Linien, hochwertigen Materialien und einem modernen Wohnkonzept.

Der liebevoll angelegte Garten sowie die sonnige Terrasse laden zum Entspannen, Genießen und geselligen Beisammensein ein ? perfekt für Familienfeste, Grillabende oder ruhige Stunden im Grünen. Zwei PKW-Stellplätze runden das Angebot komfortabel ab.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Großzügiger Wohn-Ess-Küchenbereich: ca. 45,01 m²

Abstellraum / Speis

Vorraum

WC & amp; Dusche

Zugang zur Terrasse (ca. 28,23) und in den Garten

Obergeschoss:

Galerie / Vorraum

Schlafzimmer mit Schrankraum: ca. 15,05 m² + 5,60 m²

Schlafzimmer: ca. 13,10 m²

Schlafzimmer: ca. 10,95 m²

Badezimmer (mit Dusche und Wanne) + WC: ca. 8,45 m²

Keller:

Lager-/Fitnessraum: ca. 29,34 m²

Vorbereitung für Saunaraum mit Dusche & WC: ca. 10 m²

Technikraum: ca. 4,22 m²

Waschküche: ca. 10,28 m²

Highlights der Immobilie:

Modernes Wohnen in hochwertiger Ausführung

Baujahr: 2011

Vorbereitung für Sauna mit Wellnessbereich

Hochwertige Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Lichtdurchflutete Räume!

Exklusive Holzfenster der Firma Josko!

Hochwertige Fliesen- und Parkettböden

Großzügiger Garten mit Terrasse

Ruhige Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur

Zwei PKW-Stellplätze

Moderne Einbauküche

Kaufpreis: ? 829.000,-

Betriebskosten: ? 80,- (Straßenbeleuchtung, Schneeräumung, Wasser + Kanal etc.)

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 NACHWEISPF LICHT 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

<1.000m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m Kinder

& Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität

<2.500m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <1.500m Bank

<1.500m Post <1.500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss

<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 379m²

Wohnfläche: 128m²

Nutzfläche: 186m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 829000€

Nebenkosten: 80€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at