



Inserat ID: 55270

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 979900€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 145.6m²

Grundfläche: 218m²

Kontaktinformationen:

Liliya Mytsko

Tel: +43 660 1992 138

Im@immonestor.at

Erstbezug | Idyllisches Einfamilienhaus am Mühlwasser - PROVISIONSFREI



Erstbezug | Idyllisches Einfamilienhaus am Mühlwasser - 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 moderne und stilvolle Einfamilienhaus bietet aufgrund seiner Fläche und der Lage ein perfektes Zuhause für Paare und Familien. Die kürzlich erbaute Immobilie ist sehr gut aufgeteilt und bietet auf diese Weise den erstklassigen Wohnkomfort. Alle Zimmer des Hauses sind zentral begehbar. Der Garten und die verflieste Terrasse verleihen ein Urlaubsgefühl in eigenem Zuhause.

Zusätzlich befindet sich der Nationalpark Lobau direkt vor der Haustür. Die hohen Fenster und die Ausrichtung sorgen für viel Helligkeit in allen Räumen. Der große Wohn- und Küchenbereich bietet viel Platz für gemeinsame Abende mit der Familie und Freunden. Außer praktischem Design und der hochwertigen Ausrichtung kann das Objekt mit seiner Nachhaltigkeit überzeugen. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe beheizt alle Stockwerke inklusive Keller und versorgt das Haus mit dem Warmwasser. Ein weiteres Highlight stellt das zweite Obergeschoss dieser Immobilie. Mit eigenem Bad und einer großzügigen Terrasse schafft dieser Bereich einen idealen Rückzugsort. Die räumliche Aufteilung sieht wie folgt aus:

Erdgeschoss:

Wohn- & Küchenbereich: ca. 48,36 m²

Vorraum: ca. 6,84 m²

Abstellraum: ca. 3,10 m²

WC: ca. 2,21 m²

Terrasse: ca. 22,05 m²

1. Obergeschoss:

Zimmer: ca. 12,28 m²

Zimmer: ca. 11,53 m²

Zimmer: ca. 10,47 m²

Bad und WC: ca. 8,97 m²

Flur: ca. 8,95 m²

2. Obergeschoss:

Zimmer: ca. 22,12 m²

Bad und WC: ca. 5,40 m²

Podest: ca. 5,35 m²

Terrasse: ca. 9,01 m²

Besonderheiten der hochwertigen Ausstattung:

Fußbodenheizung ist in allen Räumen inkl. Keller vorhanden

Umweltfreundliches Heizen durch die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe

Klimaanlage in allen Räumen

Flügelüberdeckende Sicherheits-Eingangstüre mit einem zusätzlichen Schließsystem

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

Elektrische Rollläden an den Fenstern

Erstklassige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch

Böden sind mit hochwertigem Holzparkett bezogen

Großer Keller mit Fußbodenheizung

Das Haus liegt in einer begehrten Wohngegend mit hervorragender Verkehrsanbindung. In dieser Gegend befinden sich zahlreiche Wanderwege sowie Flächen, die zum Picknick oder zur Erholung genutzt werden können. Der Naturpark Lobau sowie das Mühlwasser schaffen eine ruhige und familienfreundliche Umgebung.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und stellt eine gute Verbindung zur U-Bahnlinie U2 dar. Der Autobahnanschluss und die U-Bahn-Nähe sorgen für eine perfekte Verkehrsanbindung.

Die Nahversorger wie Spar und Billa befinden sich in der Nähe.

Kaufpreis:

Schlüsselfertig: ? 979.900,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Provision: Provisionsfrei!

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc. Tel.: +43 660 / 199 21 38 E-Mail: lm@immonestor.at Wagramer Straße 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 NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 218m²
Wohnfläche: 145.6m²

Zimmer: 5
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 44m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.71m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 979900€

Kontaktinformationen

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