

Inserat ID: 179114

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Wohnfläche: 116.16m²

Grundfläche: 187m²

Exklusives Einfamilienhaus mit beheizbarem Weinkeller ? Wohnen mit Stil und Komfort



Exklusives Einfamilienhaus mit beheizbarem Weinkeller ? Wohnen mit Stil und Komfort

-----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!-----

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von ca. 116,16 m², sondern auch eine harmonische Verbindung von modernem Komfort und einem gemütlichen Lebensstil. Das Haus verfügt über insgesamt vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer

? hier finden Sie Platz für all Ihre individuelle Lebensgestaltung. Ein weiteres Plus sind die zwei einladenden Terrassen, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die sonnigen Tage im Freien zu verbringen. Der Garten rundet das Gesamtbild ab und bietet Ihnen einen eigenen Rückzugsort, um die Natur zu genießen und die Seele baumeln zu lassen. Ob zum Spielen für die Kinder oder zum Entspannen mit einem guten Buch ? hier können Sie die frische Luft und die grüne Umgebung in vollen Zügen genießen.

Raumaufteilung im Erdgeschoss:

Wohnküche: ca. 29,55 m² - hell & freundlich

Schlafzimmer: ca. 10,43 m² - gemütlich & ruhig

Bad mit Wanne: ca. 7,29 m²

WC inkl. Waschmaschinenanschluss: ca. 5,37 m²

Vorraum

2 Terrassen: ca. 45,31 m² & ca. 16,31 m²

Raumaufteilung im Obergeschoss:

2 Schlafzimmer: ca. 30,84 m² & ca. 10,89 m²

Bad mit Dusche & WC

Weinkeller:

Der Weinkeller ist separat zugänglich.

2 WCs

Beheizbar über Radiatoren

Lüftungsanlage und Wasseranschluss

Ideal auch als Partyraum nutzbar

Ausstattung & Highlights:

4 lichtdurchflutete Zimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten (Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer)

2 sonnige Terrassen mit ca. 45,31 m² und 16,31 m² für entspannte Stunden im Freien

Privater, beheizbarer Weinkeller ? ideal als Partyraum oder Hobbybereich

Garten als grüner Rückzugsort zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern

Komplett renoviert in 2012 & 2023 (inkl. Thermofassade & neues Dach)

Zentrale Gasheizung

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 649.000,-

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

Zusätzliche Unterlagen werden in Kürze ergänzt.

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.

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, E-MAIL) 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

Eckdaten

Grundfläche: 187m²

Wohnfläche: 116.16m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 95m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.1m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Nebenkosten: 50€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at