

Inserat ID: 206574

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1479900€

Straße:

1230 Wien, Liesing

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Jagjit Mondair

Tel: +43 664 88977334

jm@immonestor.at

Wohnfläche: 144.88m²

Nutzfläche: 202.95m²

Grundfläche: 278.5m²

Provisionsfrei! Erstbezug | Modernes Einfamilienhaus mit Terrasse & Stellplatz ? Schlüsselfertig



Modernes Einfamilienhaus mit Garten & Stellplatz ? Erstbezug

-----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!-----

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ? einem exklusiven Einzelhaus (keine Doppelhaushälfte) in idyllischer Grünruhelage am Rosenhügel im begehrten 23. Bezirk von Wien. Diese Immobilie

überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Ausführung und nachhaltige Haustechnik. Auf einer Fläche von ca. 145 m² (aufgeteilt auf 5 Zimmer) bietet das Haus großzügigen Platz für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit ca. 44 m² und direktem Zugang zur Großterrasse und in den ca. 126 m² großen Eigengarten bildet das Herzstück des Hauses.

Dank modernster Luft-Wasser-Wärmepumpe von Stiebel Eltron mit Kühlfunktion, einer Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung, Klimaanlage in allen Wohnräumen sowie einer komfortablen Fußbodenheizung in allen Geschossen (inkl. Keller) genießen Sie höchsten Wohnkomfort bei Niedrigenergiehaus-Standard.

Hier zur Aufteilung:

Erdgeschoss:

Vorraum (ca. 6,37 m²) ? einladender Eingangsbereich.

Zimmer (11,25 m²) ? ideal als Gästezimmer oder Büro direkt im EG.

Badezimmer (ca. 3,48 m²) ? separates WC mit Dusche.

Abstellraum ? praktischer Stauraum unter der Treppe.

Wohn-/Essbereich + Küche ? großzügig (ca. 48,80 m²), mit Hebe-Schiebetüren zur Terrasse.

1. Stock:

Flur (ca. 11,66 m²)? zentraler Zugang zu allen Räumen.

Master-Bedroom (ca. 12,80 m²) ? mit angeschlossenen, eigenem Schrankraum.

2 weitere Zimmer (ca. 16,31 m² und ca. 18,14 m²)? perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer.

Badezimmer (ca. 8,32 m²)? großzügig mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und Fenster.

Separates WC ? für zusätzliche Flexibilität auf der Schlafebene.

Untergeschoss (Keller):

Gesamtnutzfläche (ca. 68 m²) ? mit Fußbodenheizung, Estrich und malfertig verarbeiteten Wänden.

Mehrere Räume ? flexibel nutzbar für Hobby, Fitness oder Home-Office.

Technikraum ? Platz für die hocheffiziente Haustechnik und Waschmaschinenanschluss.

Highlights der Immobilie:

Eigengarten mit Terrasse und inkludiertem PKW-Stellplatz.

Nachhaltige Energie: PV-Anlage und Stiebel Eltron Wärmepumpe.

Exklusive Ausstattung: Eichen-Echtholzparkett (Scheucher), italienisches Feinsteinzeug (Casalgrande Padana) sowie Sanitärobjekte von Villeroy & Boch und Hansgrohe.

Sicherheit: Video-Gegensprechanlage (App-steuerbar), Sicherheitstüre (Hörmann) und elektrische Rollläden mit Zentralschalter.

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 1.479.900,00

Provision: Provisionsfrei für den Käufer.

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 Ing. Jagjit Mondair, MBATel.: +43 664 / 889 77 334E-Mail: jm@immonestor.at>Wagramer Straße 102, 1220 Wienwww.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.

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.Nothing found? 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.Infrastructure / DistancesHealthcare

Eckdaten

Grundfläche: 278.5m²

Wohnfläche: 144.88m²

Nutzfläche: 202.95m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 46.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1479900€

Nebenkosten: 150.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Jagjit

Nachname: Mondair

Tel.: +43 664 88977334

E-Mail: jm@immonestor.at