



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213833

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1479900€

Straße:

1230 Wien, Liesing

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Jagjit Mondair

Tel: +43 664 88977334

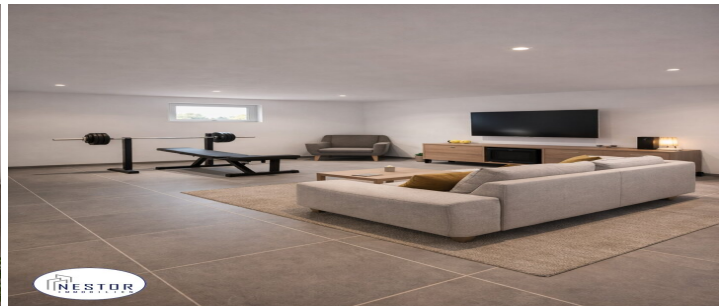
jm@immonestor.at

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 übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr Ing. Jagjit Mondair, MBA
Tel.: +43 664 / 889 77 334
E-Mail: jm@immonestor.at
Wagramer Straße 102, 1220 Wien
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe ? und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. 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

<500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität
<4.000m Höhere Schule <5.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <2.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<3.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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