



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

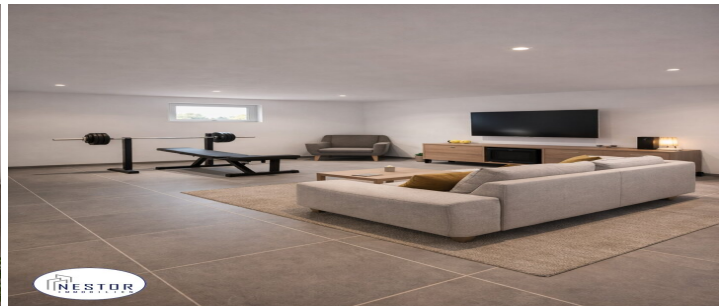
jm@immonestor.at

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 lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

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

Alle Angaben basieren alleinig 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 NACHWEISPF LICHT 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. 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 <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