Traumhaus im 22. Bezirk - Natur und Stadtleben in perfekter Harmonie

Objektnummer: 6268/114

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,80 m²
Nutzfläche:	219,62 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	125,28 m²
Keller:	56,84 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	699.000,00 €
Sonstige Kosten:	78,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

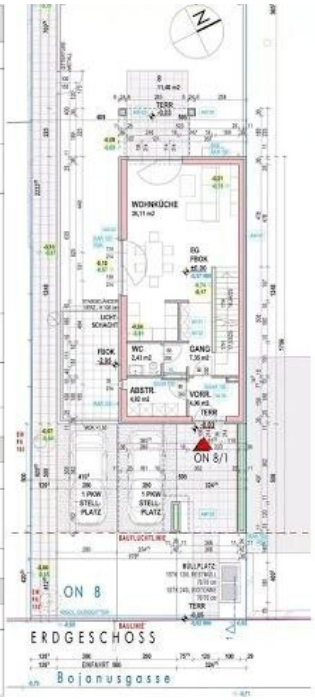
Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdor

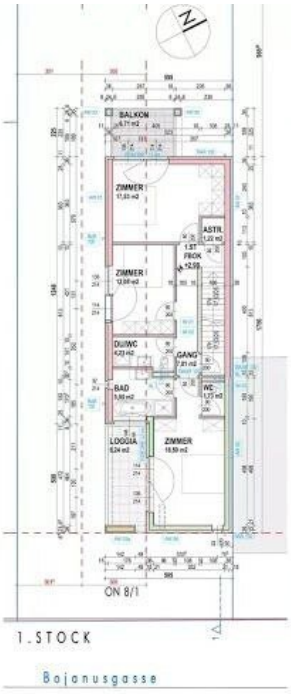
T +43 699 109 750 3

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

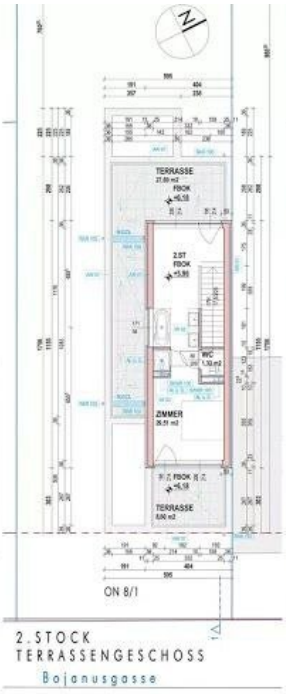
TOPOGRAFIE HAUS ON 8/1	
EG	m²
VORRAUM	4,06
ABSTELLRAUM	4,92
GANG	7,35
WC	2,43
WOHNKÜCHE	36,11
EG	54,87
OG	m²
GANG	7,81
ABSTELLRAUM	1,22
ZIMMER	17,53
ZIMMER	12,08
DU/WC	4,23
BAD	5,90
WC	1,73
ZIMMER	18,59
OG	69,09
TG	m²
ZIMMER	29,51
WC	1,33
TG	30,84
WFL	154,80
KE	m²
KELLER	21,95
KELLER	31,15
ABSTELLRAUM	3,74
KE	56,84
GESAMT	211,64
	m²
LOGGIA	8,24
BALKON	6,71
DACHTERRASSE	27,69
DACHTERRASSE	8,80



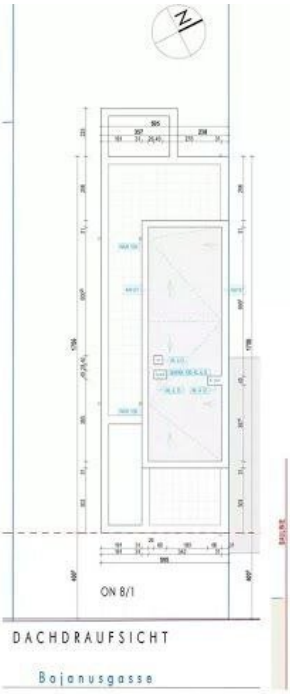
ERDGESCHOSS



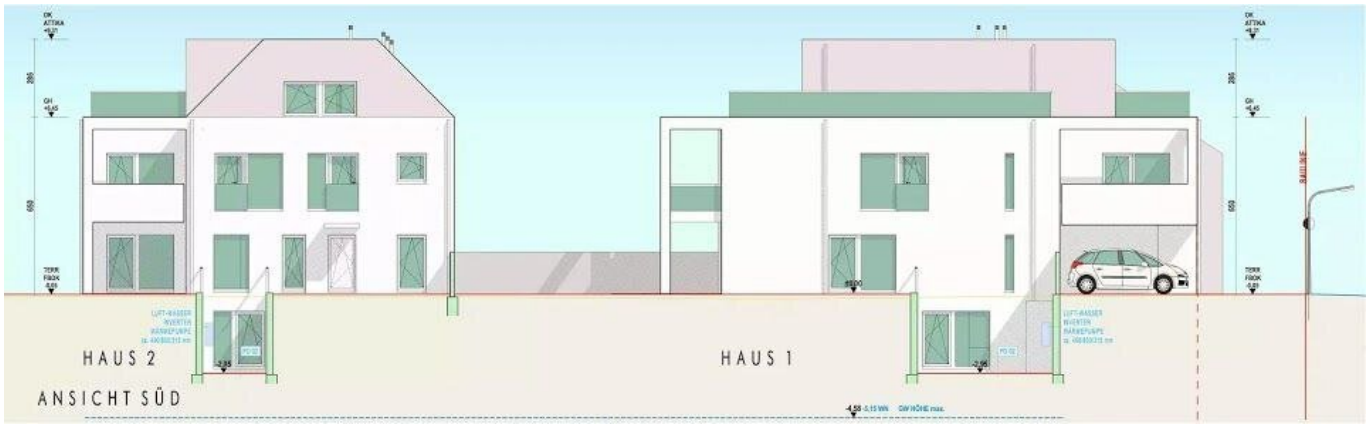
1. STOCK



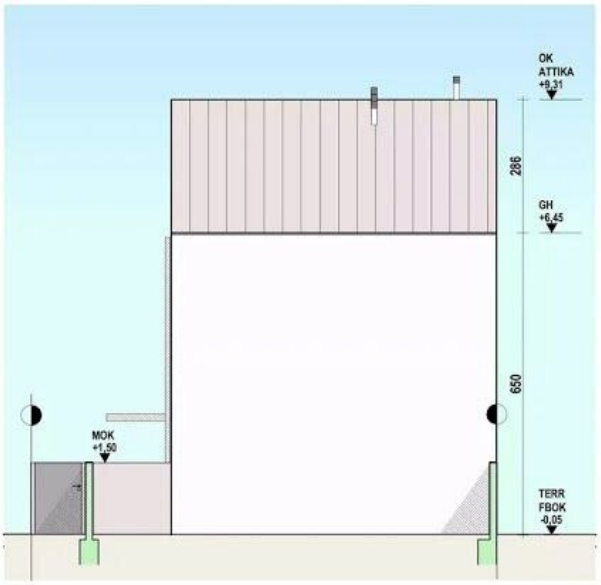
2. STOCK
TERRASSENGESCHOSS



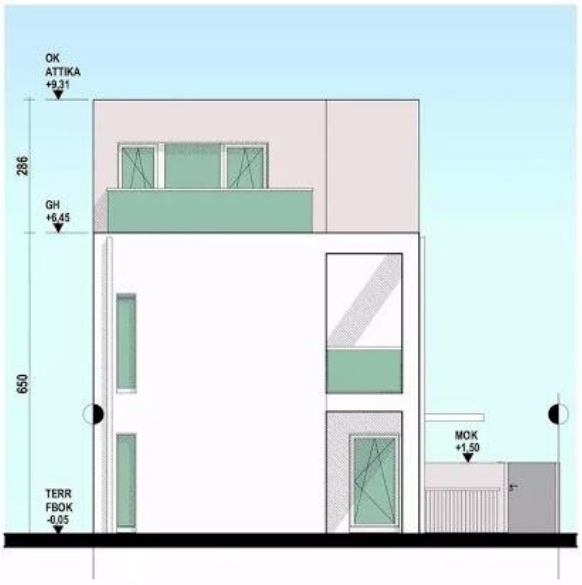
DACHDRAUFSICHT



ANSICHT SÜD



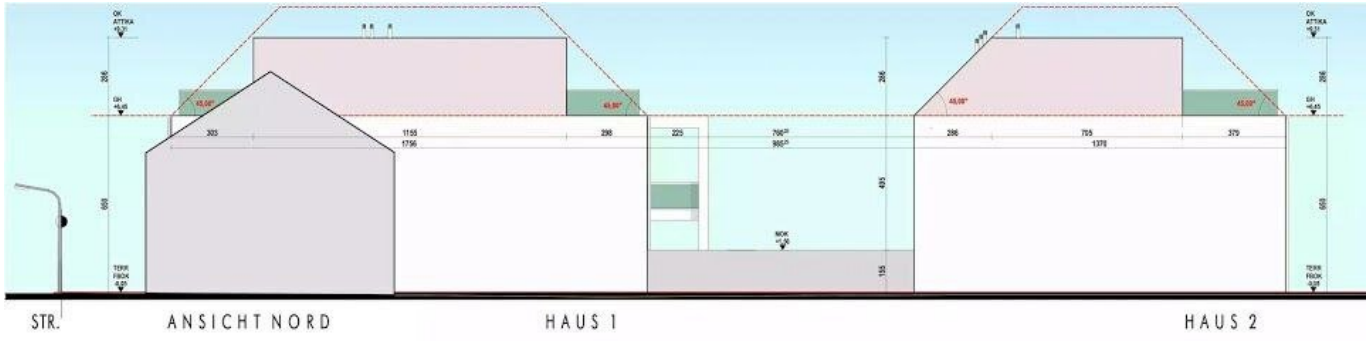
ANSICHT OST HAUS 2



ANSICHT WEST HAUS 2

ANSICHT STRASSE HAUS 1

ANSICHT WEST HAUS 1


STR.
ANSICHT NORD
HAUS 1
HAUS 2

Objektbeschreibung

Perfektes Haus im 22. Bezirk von Wien erwartet Sie!

In unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Lobau gelegen, bietet dieses Haus die ideale Balance zwischen Stadtleben und Natur. Hier können Sie gemütliche Spaziergänge, Fahrradtouren und das Baden in wunderschöner Naturumgebung genießen.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt etwa 154 m², zuzüglich eines Kellers von etwa 57 m². Es steht auf einem Grundstück von etwa 187 m², einschließlich eines grünen Gartens von etwa 125 m². Das Haus hat drei Etagen, mit drei Terrassen, einem Balkon und einer Loggia. Ein Parkplatz ist direkt am Haus. Dieses Haus wurde im Jahr 2020 erbaut und wird ohne Innenausstattung verkauft, sodass Sie Ihren persönlichen Stil und Ihre Gestaltungsideen einbringen können.

Es zeichnet sich auch durch einen sehr praktischen Grundriss aus. Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein geräumiger Garderobenraum und ein WC. Im ersten Stock gibt es drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, zwei Toiletten und einen Abstellraum. Im zweiten Stock finden Sie das vierte Schlafzimmer, ein originelles Badezimmer und einen Entspannungsbereich. Dieses Haus wurde entwickelt, um Komfort und Raum für alle Familienmitglieder zu bieten.

In einem Kilometer Entfernung befindet sich ein Einkaufszentrum mit vielen Geschäften, 550 Meter vom Haus entfernt gibt es eine BILLA. 600 Meter entfernt liegt das beliebte Reit- und Therapiezentrum Donaustadt. In der Eßlinger Hauptstraße erwartet Sie eine große Auswahl an Restaurants. In 200 Metern Entfernung halten die Buslinien 26A, 88A und N26. Die U-Bahnstation Aspernstraße erreichen Sie mit dem Bus in nur 15 Minuten. Kindergarten, Volksschule und Gymnasium sind nur 3 Autominuten entfernt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr perfektes Haus in Wien zu erwerben. Kontaktieren Sie uns, um eine Besichtigung zu arrangieren und mehr darüber zu erfahren, wie dieses Haus Ihr neues Zuhause werden kann.

Preis 699.000 Euro

Die Maklerprovision beträgt 3% zzgl. 20% von dem Kaufpreis.

Die Beschreibung ergibt sich aus vom Verkäufer erhaltenen Informationen und ist ohne Gewahr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap