

## **Verstecktes Juwel in der Donaustadt – Wohnen auf drei Ebenen mit Garten in 1220 Wien**



**Objektnummer: 7939/2300161652**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	669.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



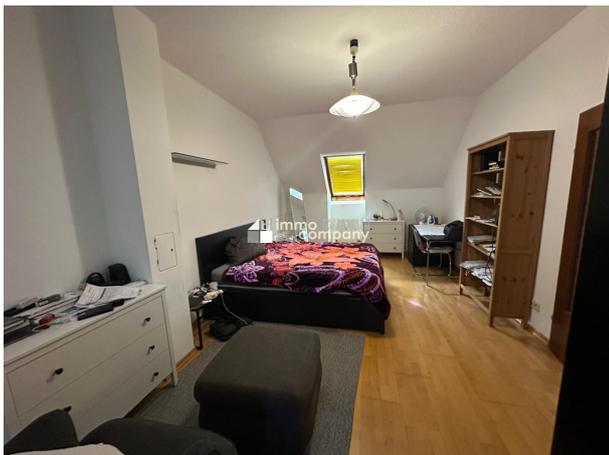
### Tarek Mawed

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410087

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Einfamilienhaus im Herzen von 1220 Wien! Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch die perfekte Kombination aus städtischem Lebensstil und ruhiger Wohnlage.

Mit einer großzügigen Fläche von 125 m<sup>2</sup> und vier hellen Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen. Der einladende Eingangsbereich öffnet sich zu einem lichtdurchfluteten Wohnraum, der mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet ist und eine warme Atmosphäre schafft. Hier finden Sie genügend Platz für entspannte Abende mit Freunden und der Familie.

Der Garten ist ein weiteres Schmuckstück dieses Hauses. Genießen Sie sonnige Tage im Freien, lassen Sie Ihre Kinder spielen oder entspannen Sie einfach in der Natur..

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit in der Wiener Innenstadt. Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind bequem zu Fuß erreichbar, und auch der Bahnhof ist in der Nähe. So sind Sie bestens vernetzt und gelangen mühelos zu Ihrem Ziel.

Die Lage dieses Einfamilienhauses lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Diese Infrastruktur macht das Leben in 1220 Wien besonders angenehm und praktisch.

Nutzen Sie die Chance, in diesem liebevoll gepflegten Einfamilienhaus zu wohnen. Der Kaufpreis von 720.000,00 € ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in ein Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie viele glückliche Momente bescheren wird.

Zögern Sie nicht, sich einen persönlichen Besichtigungstermin zu sichern! Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause aussieht. Willkommen in Ihrem neuen Lebenskapitel!

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap