

Gepflegtes, großes Familienhaus nahe Alte Donau!



Objektnummer: 6634

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weinwurmweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,00 m ²
Nutzfläche:	290,00 m ²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	96,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



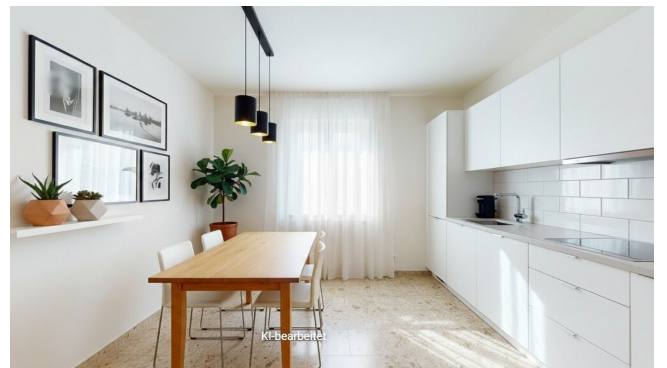
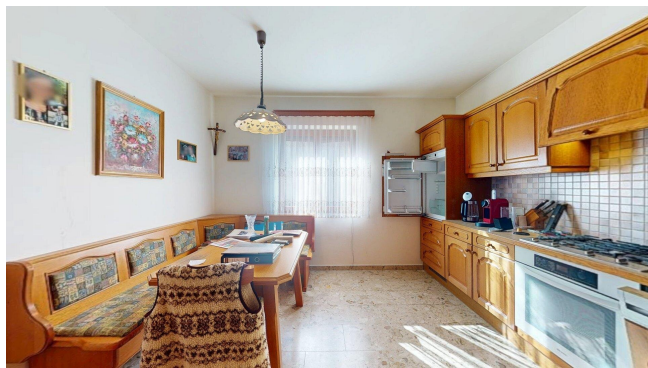
Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

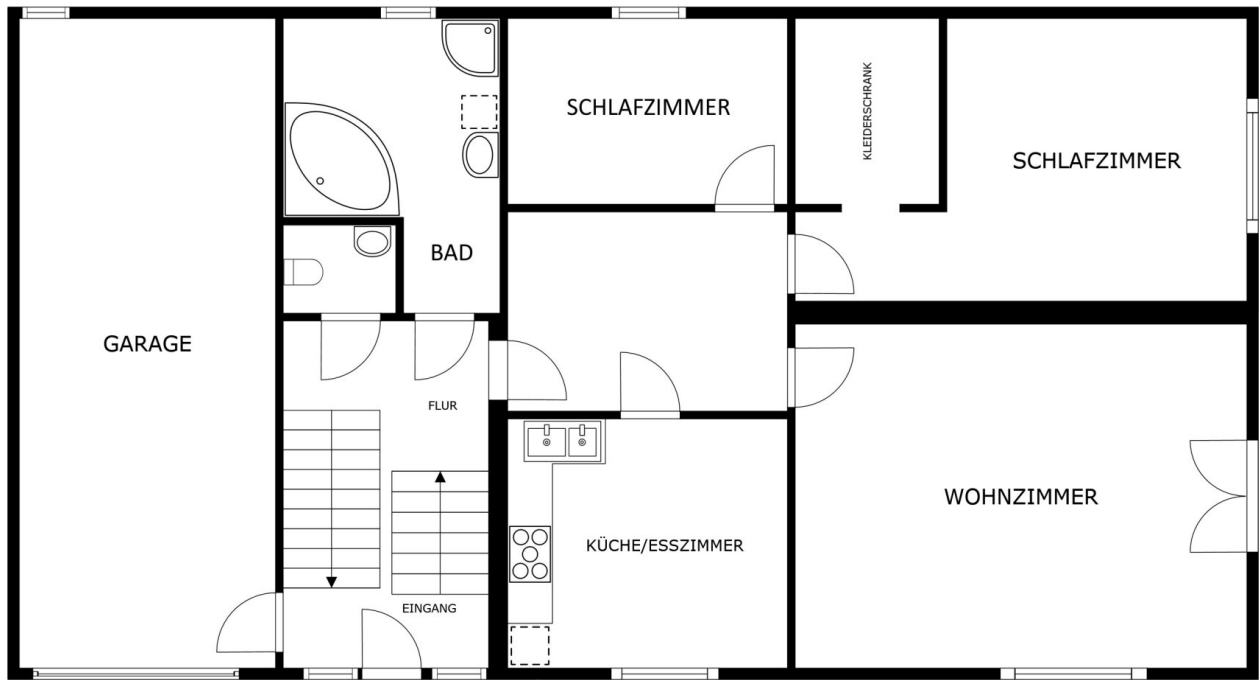




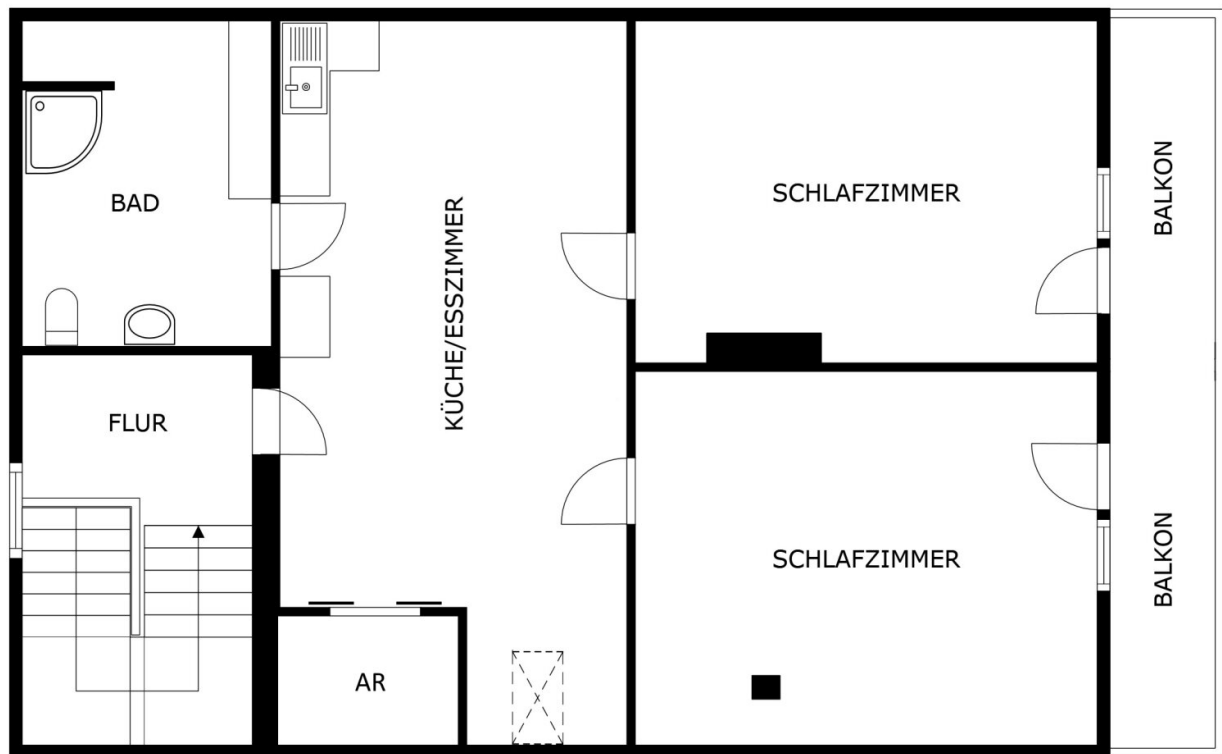




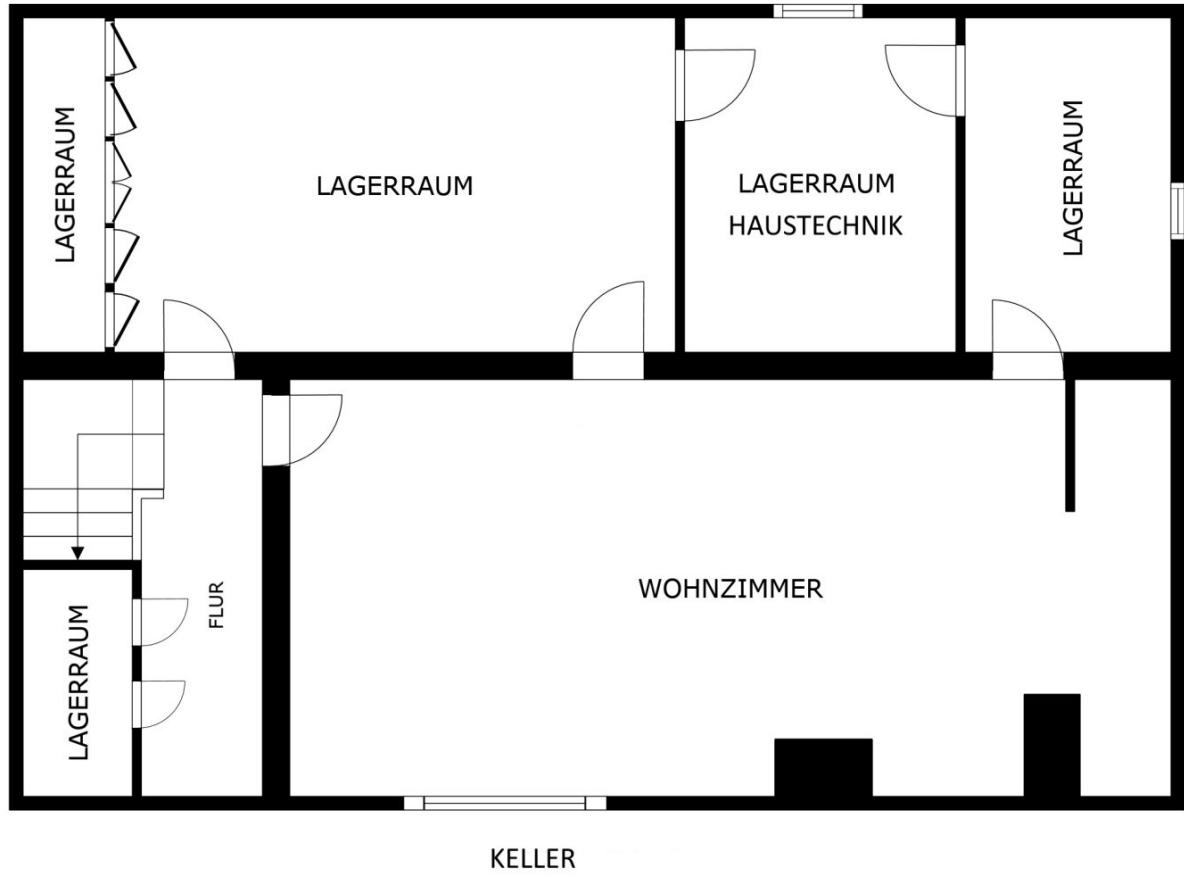




ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Familienhaus nahe Alte Donau

Ankommen, durchatmen, Zuhause sein:

Dieses gepflegte **Einfamilienhaus in 1220 Wien** liegt in **ruhiger, grüner Wohnlage der Alten Donau** – perfekt für Familien, die Natur, Freizeit und Stadtnähe verbinden möchten. In wenigen Minuten erreichen Sie die **Alte Donau** (Baden, Spazieren, Radfahren, Gastronomie) und die **Donauinsel**.

Mit **ca. 192 m² Wohnfläche** und **ca. 290 m² Nutzfläche** bietet das Haus viel Platz auf **3 Ebenen (EG, OG, Vollkeller)** – inklusive **Garage, Garten, Terrasse** und **großem Balkon** mit Grünblick. Der **geräumige Keller** eignet sich ideal als Hobby-, Fitness-, Spiel- oder Heimkino-Bereich.

Highlights: Alte-Donau-Lage · 192 m² Wfl. · 290 m² Nfl. · 3 Ebenen · Garage · Garten/Terrasse · großer Balkon · großer Keller

Nähere Details, sowie den Zugangslink zum virtuellen Rundgang erhalten Sie auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap