

Familienresidenz mit Stil – 7 Zimmer, Gartenparadies & Wohnen auf höchstem Niveau



Objektnummer: 1684/54

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	215,00 m ²
Gesamtfläche:	258,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	287,70 m ²
Keller:	76,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.259,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



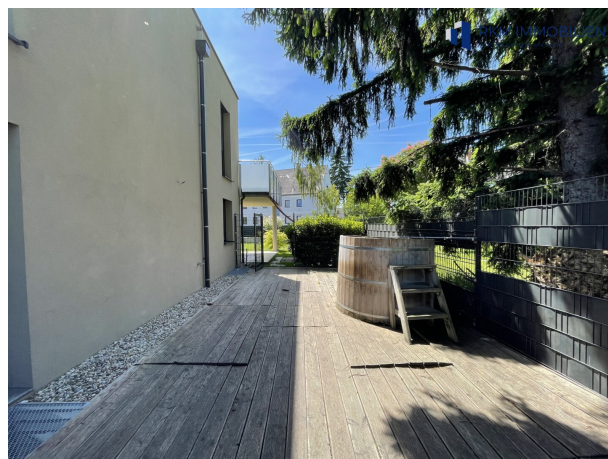
Dr. Alexander Predein













ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLERGECHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien – einem modernen, neuwertigen Einfamilienhaus, das mit hochwertiger Ausstattung, großzügigem Raumangebot und durchdachter Planung überzeugt.

Im Erd- und Obergeschoss erwarten Sie insgesamt fünf lichtdurchflutete Zimmer, die vielseitig nutzbar sind – ob als Schlafzimmer, Home-Office oder Rückzugsort für die ganze Familie. Die stilvolle Kombination aus Parkett- und Fliesenböden sorgt für ein angenehmes Wohnklima und eine elegante Atmosphäre.

Herzstück des Hauses ist die offene Wohnküche – modern, funktional und zugleich einladend gestaltet. Die hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten lässt keine Wünsche offen und macht jeden Kochabend zu einem Erlebnis.

Zwei helle Badezimmer – jeweils mit Fenster – bieten Ihnen sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Perfekt, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Zwei WCs erhöhen den Komfort für Familie und Gäste.

Das voll ausgebaute Kellergeschoss mit rund 76 m² Wohnnutzfläche bietet zwei weitere großzügige Räume mit Tageslicht sowie einen Technikraum – ideal für Hobbys, Fitness oder als zusätzlicher Wohnbereich.

Der gepflegte Garten samt zwei Terrassen lädt zum Verweilen im Freien ein: Genießen Sie sonnige Frühstücke im Grünen oder entspannte Grillabende mit Freunden – hier wird Ihr Zuhause zur Wohlfühlzone.

Für bequemes Parken sorgen zwei eigene Stellplätze direkt vor dem Haus.

Die Lage in 1210 Wien überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: In wenigen Minuten erreichen Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien, Heurige und ein Einkaufszentrum. Gleichzeitig bietet die grüne Umgebung viel Raum für Bewegung, Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien.

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Leben und Genießen. Erleben Sie modernen Wohnkomfort in ruhiger, familienfreundlicher Lage und lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap