

Ein Zuhause voller Möglichkeiten – für heute, morgen, für immer! Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Pool & Potenzial in bester Lage von Wien-Donaustadt zu verkaufen



 **IMMOQUELLE**

Objektnummer: 6674/194

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	171,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	40,00 m²
Kaufpreis:	769.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

T ?+43 660 6794493?

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



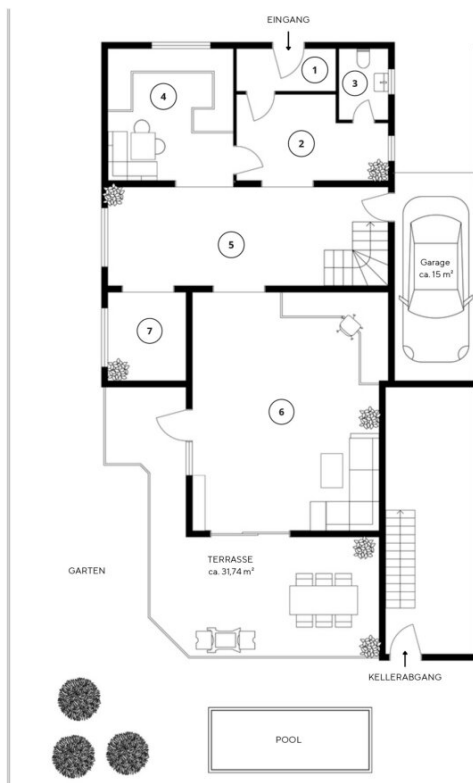








EIN ZUHAUSE VOLLER MÖGLICHKEITEN – FÜR HEUTE, MORGEN, FÜR IMMER
ERDGESCHOSS



Einfamilienhaus mit Garten, Pool & Potenzial in bester Lage vom 22. Bezirk

Dieses charmante Einfamilienhaus auf einem 564 m² großen Grundstück verbindet idyllisches Wohnen mit urbaner Nähe



Adresse: Löwensteinstraße, 1220 Wien

01	VORRAUM	ca. 3,38 m ²
02	FLUR	ca. 10,69 m ²
03	WC	ca. 2,85 m ²
04	KÜCHE	ca. 15,20 m ²
05	DIELE	ca. 24,45 m ²
06	WOHNEN	ca. 36,20 m ²
07	ERKER	ca. 5,00 m ²

Wohnfläche EG:	ca. 97,77 m²
TERRASSE	ca. 31,74 m ²

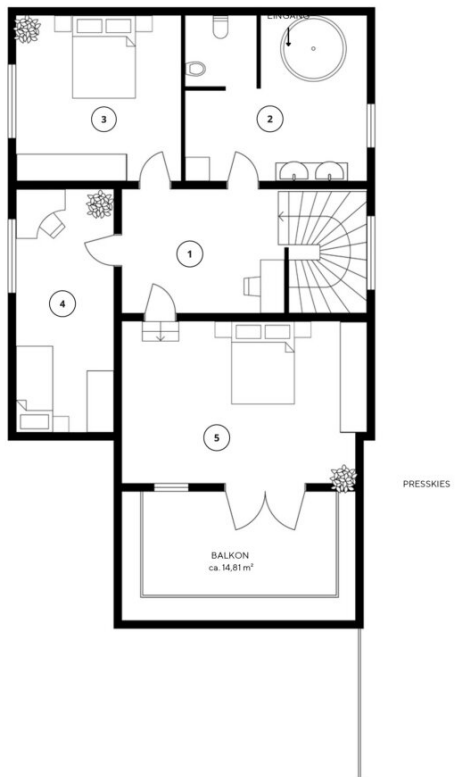
Stand: Juli 2025

Verkauf:



IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

EIN ZUHAUSE VOLLER MÖGLICHKEITEN - FÜR HEUTE, MORGEN, FÜR IMMER
OBERGESCHOSS



Einfamilienhaus mit Garten, Pool & Potenzial in bester Lage vom 22. Bezirk

Dieses charmante Einfamilienhaus auf einem 564 m² großen Grundstück verbindet idyllisches Wohnen mit urbaner Nähe



Adresse: Löwensteinstraße, 1220 Wien

01 DIELE	ca. 10,78 m²
02 BAD & WC	ca. 15,10 m²
03 ZIMMER / BÜRO	ca. 15,21 m²
04 ZIMMER / BÜRO	ca. 12,50 m²
05 SCHLAFEN	ca. 20,34 m²

Wohnfläche OG: ca. 73,93 m²
BALKON ca. 14,81 m²

Stand: Juli 2025

Verkauf:

IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Ein Zuhause voller Möglichkeiten – für heute, morgen, für immer

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Pool & Potenzial in bester Lage von Wien-Donaustadt

Dieses charmante Einfamilienhaus auf einem 564 m² großen Grundstück verbindet idyllisches Wohnen mit urbaner Nähe – perfekt für Familien, die Raum zum Leben und Gestalten suchen.

Schon beim Eintreten spürt man die Großzügigkeit: Vom einladenden Vorraum führt der Weg direkt in das Herz des Hauses – einen offen gestalteten Wohnbereich, der sich über Diele, Essbereich und Wohnzimmer entfaltet. Großzügige Fensterfronten, ein Erker mit Blick ins Grüne und der direkte Zugang zur Terrasse lassen drinnen und draußen nahtlos miteinander verschmelzen. Besonders hervorzuheben ist der Übergang zur Terrasse: ein Ort für Familienfrühstücke in der Morgensonne oder lange Sommerabende am Pool. Der liebevoll gewachsene Garten mit Baum bestand sorgt für Privatsphäre und Naturverbundenheit mitten in der Stadt.

Die Küche – durchdacht platziert mit zwei Zugängen – ist funktional angebunden an den Essbereich und ermöglicht kurze Wege und offene Kommunikation.

Praktisch: Von der Einzelgarage gelangt man überdacht und wettergeschützt direkt ins Haus.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, eines davon mit direktem Zugang zum Balkon – perfekt für entspannte Abende mit Weitblick. Ein modernes Bad mit Tageslicht, Badewanne und WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Die klare Gliederung des Grundrisses bietet Familien ideale Voraussetzungen für Rückzug und Gemeinschaft zugleich – ob für Kinder, Gäste oder das Homeoffice.

... jetzt weiterlesen & Exposé anfragen

Jürgen Nussbaumer

j.nussbaumer@immoquelle.at

Energieausweis in Bearbeitung

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap