

## Urlaubsfeeling mit wunderschönem Haus - Pool & Traumgarten - Wohnen auf höchstem Niveau



Außenansicht Pool

**Objektnummer: 960/73140**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	1972
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	183,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	539,00 m <sup>2</sup>
Keller:	57,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 121,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**



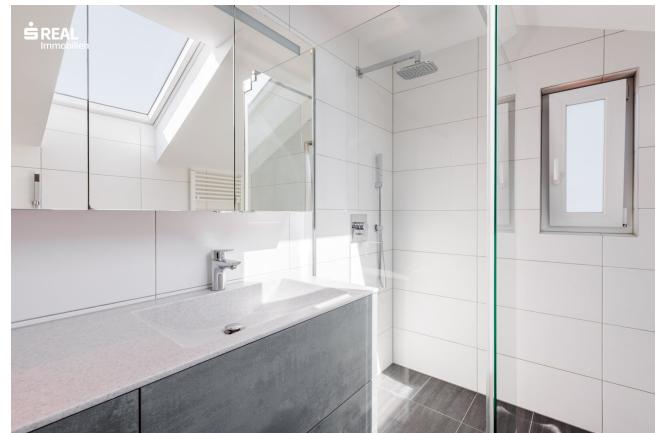
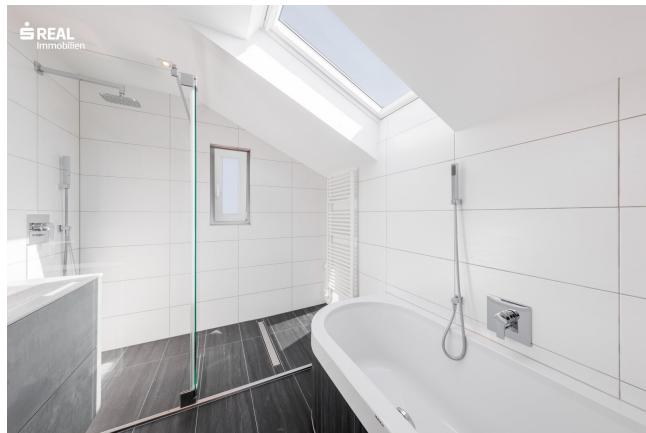
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Basilikum - Ocimum basilicum, Liebstöckel - Levisticum officinale,  
- Laurus nobilis, Majoran - Majorana hortensis, Rosmarin  
- Thymus vulgaris, Salbei - Salvia





Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

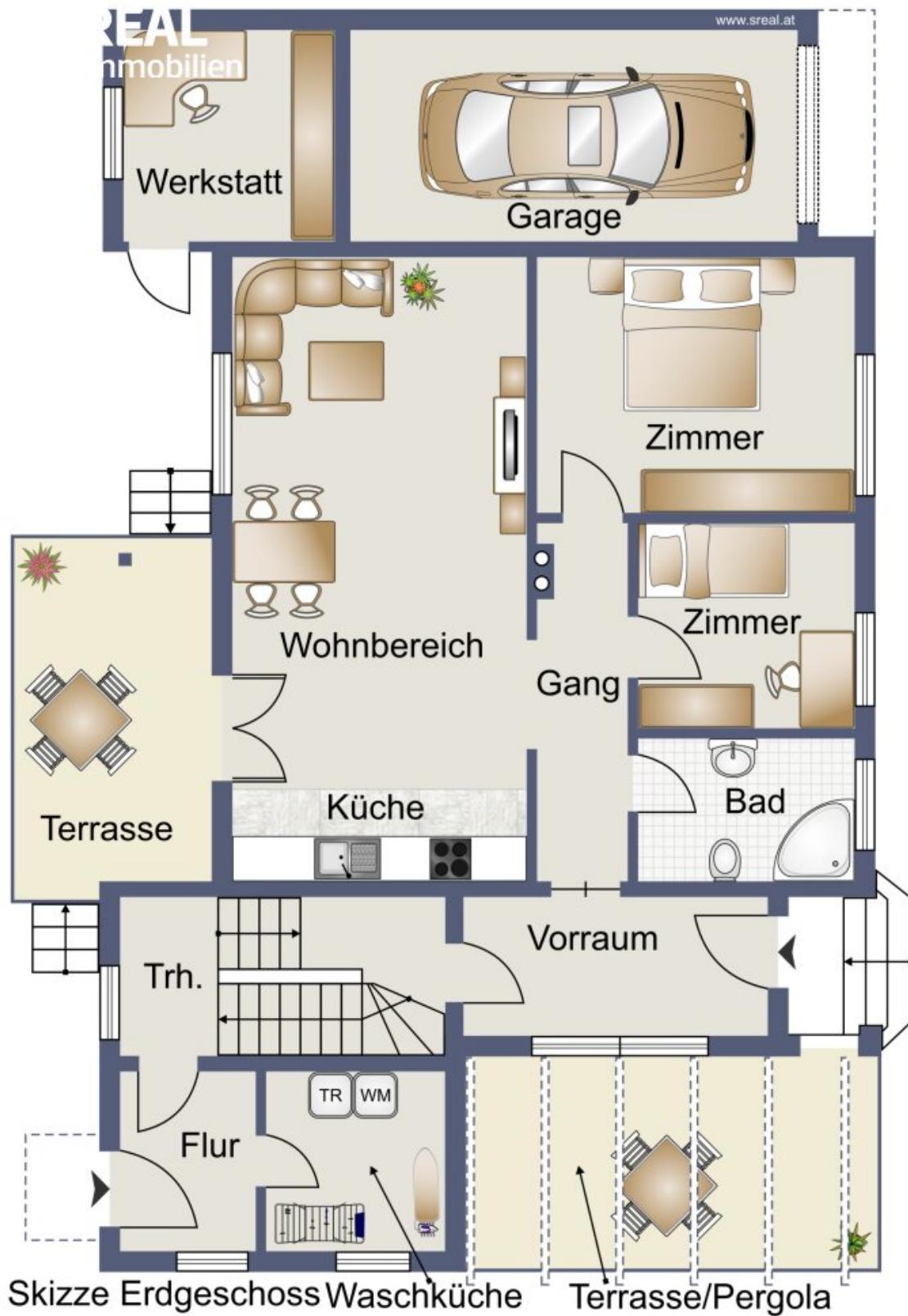












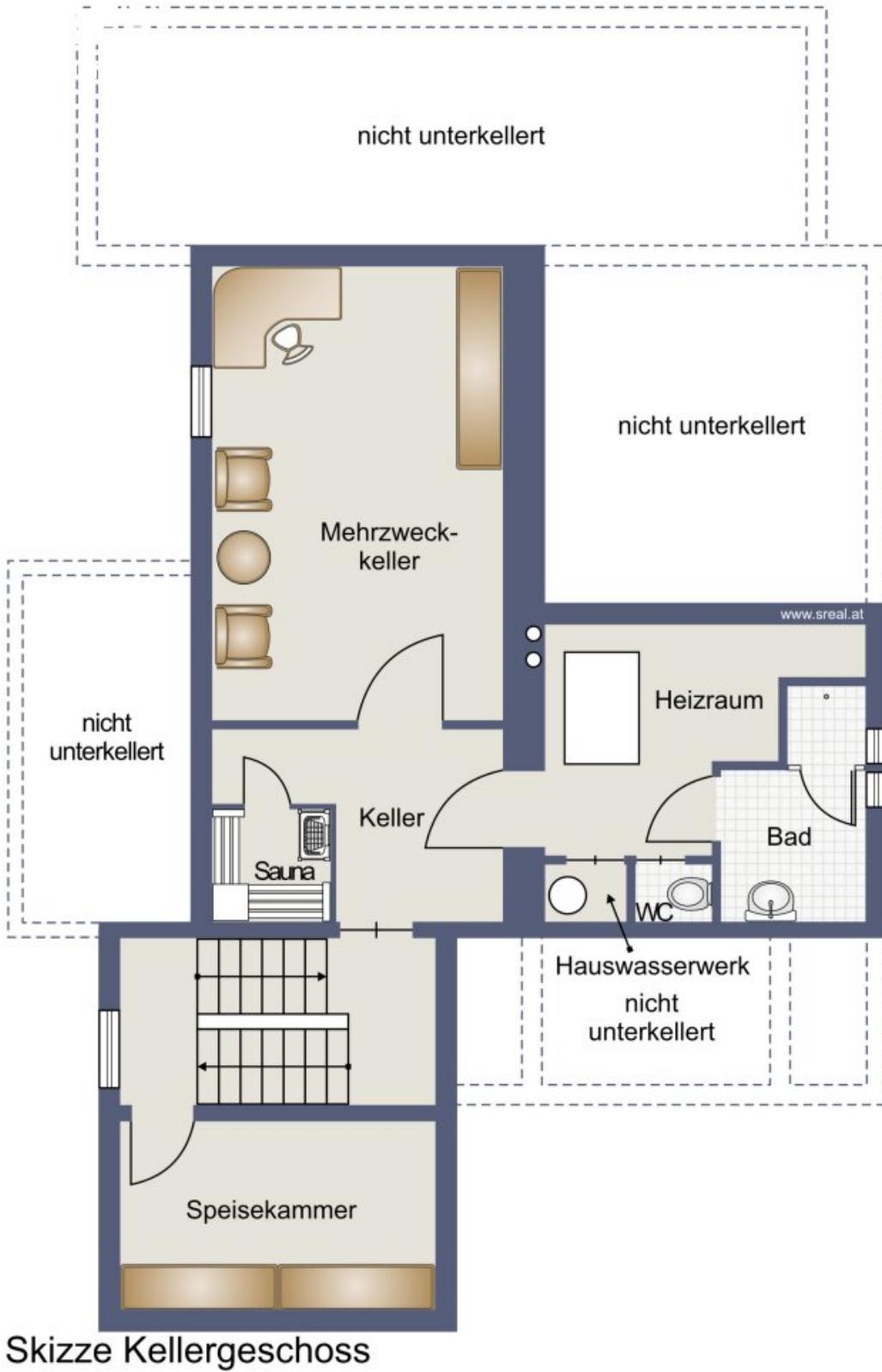
EAL  
nobilien

www.sreal.at



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus im 22. Bezirk vereint moderne Eleganz mit höchstem Wohnkomfort. Die großzügige Raumauflistung, der private Pool und der wunderschön angelegte Garten machen dieses Haus zu einer echten Wohlfühloase.

### **Wohnfläche:**

7 helle, großzügige Zimmer

### Besonderheiten:

privater Swimmingpool & traumhafter Garten - perfekte Kombination für Entspannung und Genuss

Eine Sauna darf natürlich auch nicht fehlen.

### **Extra:**

eigener Brunnen - keine Kosten für Poolbetrieb und Gartenbewässerung

Baujahr 1972 - Zubau + Aufstockung 1984

### Renovierung:

2006 renoviert - 2019 hochwertig modernisiert - verfügbar nach Vereinbarung

### **Lage:**

ruhige und grüne Wohngegend in 1220 Wien, mit hervorragender Infrastruktur und schnelle Anbindung ins Stadtzentrum

Diese Immobilie ist ideal als Mehrgenerationenhaus, Familien oder anspruchsvolle Käufer, die luxuriöses Wohnen mit praktischen Vorteilen verbinden möchten.

Kontaktieren Sie uns jetzt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - Ihr neues Zuhause wartet.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127572?accessKey=6808>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <6.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Bahnhof <3.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN