

## **Wohlfühloase in 1220 Wien: Gepflegtes Haus mit Garten, Terrasse und viel Komfort!**



**Objektnummer: 55023**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus                  |
| <b>Land:</b>        | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 1220 Wien             |
| <b>Zustand:</b>     | Gepflegt              |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 92,08 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>      | 4                     |
| <b>Bäder:</b>       | 1                     |
| <b>WC:</b>          | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>   | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b> | 1                     |
| <b>Garten:</b>      | 170,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller:</b>      | 46,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 799.000,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner



### **Zeljko Miskic**

Real Immo Wien Immobilienreuehand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +43 664 273 22 40

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

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien – ein traumhaftes Haus im begehrten 22. Bezirk, das mit einem Kaufpreis von 799.000,00 € auf Sie wartet. Auf großzügigen 92,08 m<sup>2</sup> erleben Sie ein harmonisches Wohnerlebnis, das perfekt auf die Bedürfnisse von Familien, Paaren oder Singles abgestimmt ist.

Dieses gepflegte Zuhause besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie den Blick in Ihren eigenen Garten oder auf die sonnenverwöhnte Terrasse, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Freiraum bietet, sondern auch die Möglichkeit, unvergessliche Momente mit Freunden und Familie zu verbringen.

Die moderne Einbauküche ist ein weiteres Highlight des Hauses. Hier bereiten Sie mit Leichtigkeit kulinarische Köstlichkeiten zu, während die Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – perfekt für entspannte Wellness-Momente nach einem langen Tag.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei separate WCs, die sowohl den Wohnbereich als auch die Privatsphäre der Bewohner wahren.

Die perfekte Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Ob Bus, U-Bahn – Sie erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in Wien. Der Alltag wird durch die nahegelegenen Annehmlichkeiten wie Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie Supermärkte und Bäckereien erheblich erleichtert.

Leben Sie in einer Umgebung, die sowohl Ruhe als auch zentrale Annehmlichkeiten bietet. Hier finden Sie alles, was Sie zum Leben benötigen – ob für Ihre Kinder, Ihre Bildung oder einfach für Ihren täglichen Bedarf.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein Haus zu investieren, das nicht nur durch seine Ausstattung und Lage überzeugt, sondern auch durch die Möglichkeit, Ihr persönliches Traumzuhause zu schaffen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Unsere Partner [Pizzeria 1100 Wien](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap