

Ein Haus mit Aussicht - Ihr Refugium am Satzberg mit Blick über Wien



Hausansicht Drohne

Objektnummer: 95377

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	174,00 m ²
Keller:	12,59 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Infos zu Preis:	

Grundsteuer mtl. € 27,38 Klq-Gebühren mtl. € 28,69 Wasser mtl. ca. € 28,32

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







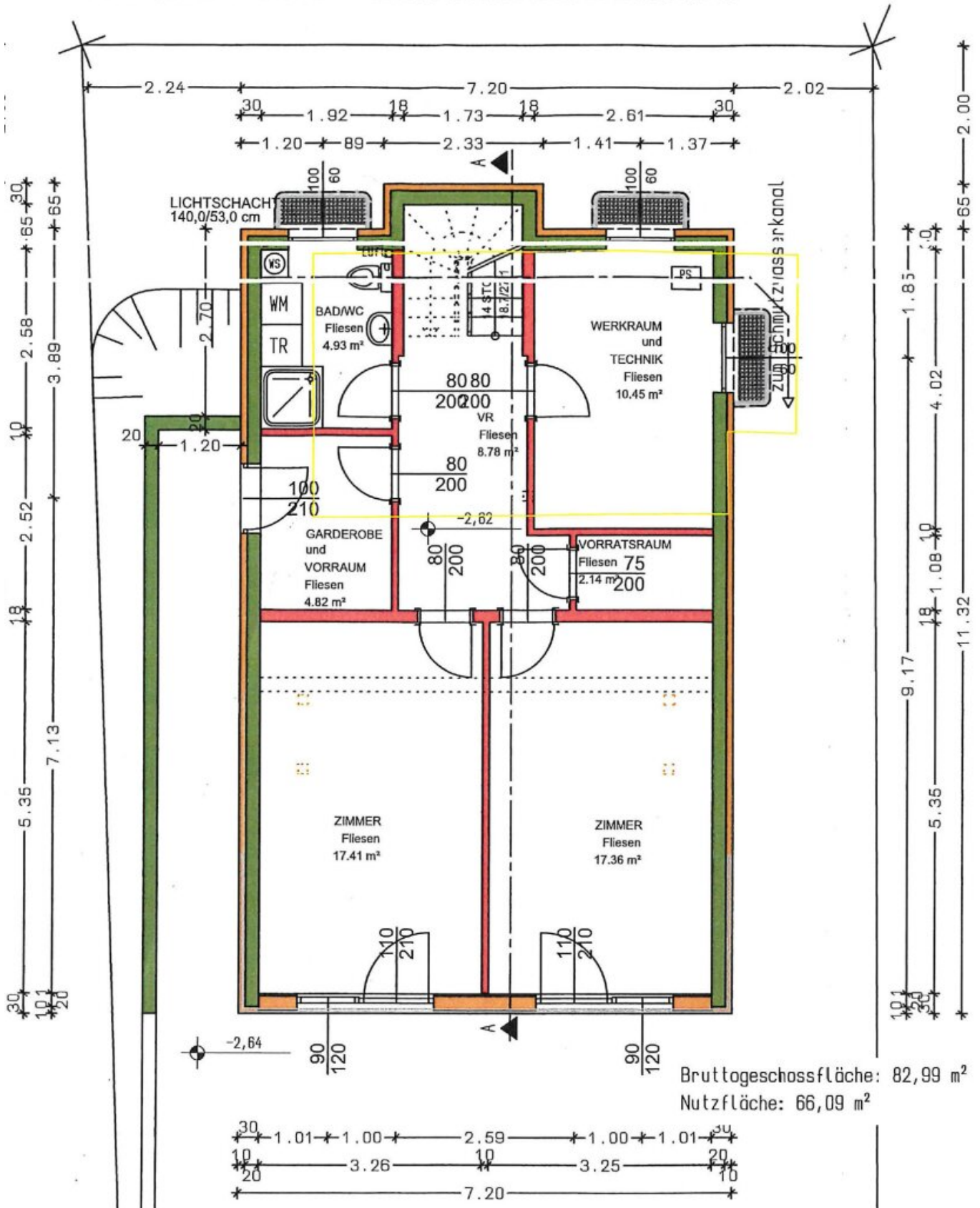




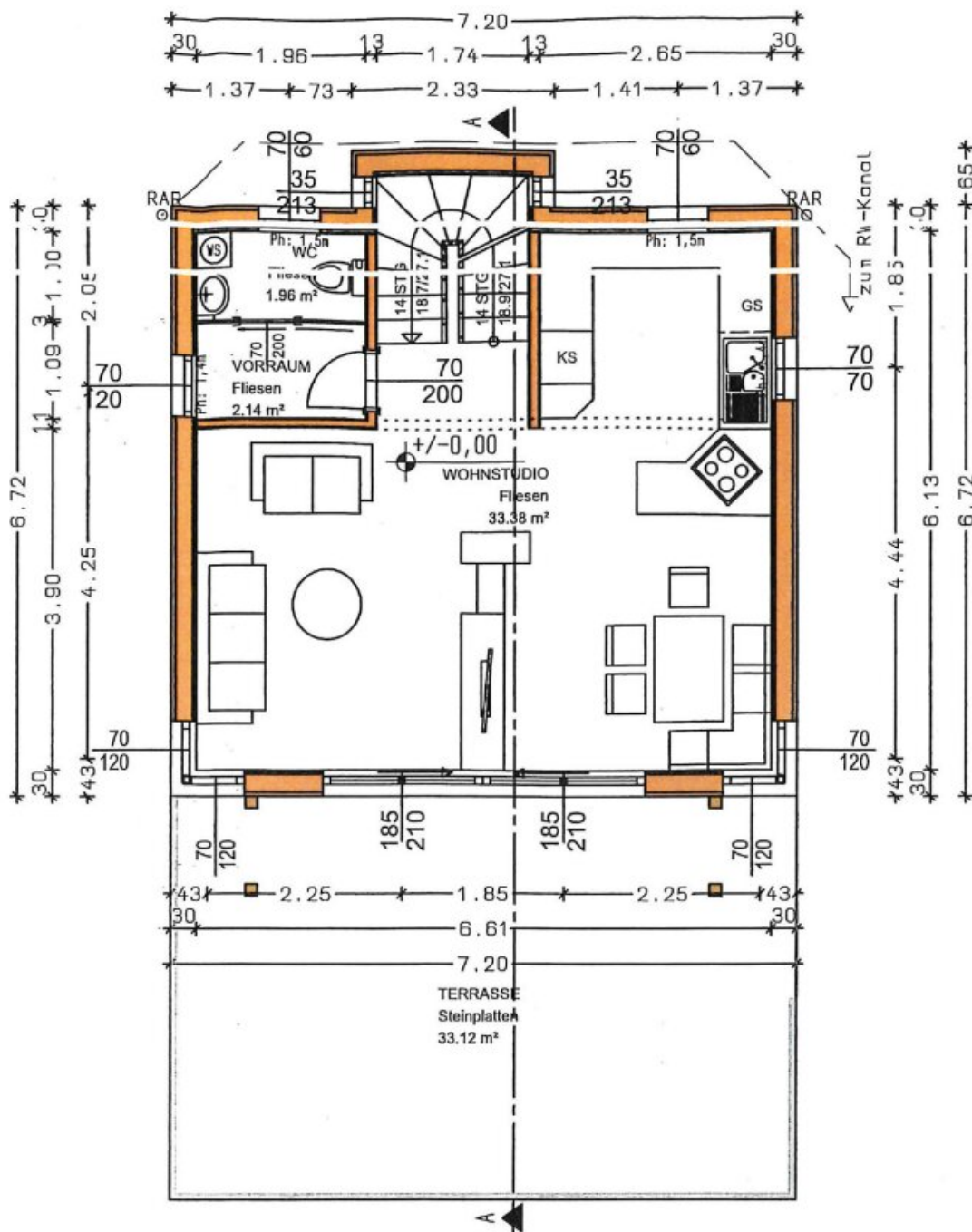




GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Bruttogeschoßfläche: 49,99 m²
 Wohnnutzfläche: 37,35 m²

Objektbeschreibung

Hoch über Wien, in begehrter Ruhelage im Kleingarten Rosental, erwartet Sie ein besonderes Einfamilienhaus mit atemberaubendem Weitblick – vom Anninger und Eichkogel bis hin zum Leithagebirge.

Das 2015 errichtete Haus vereint moderne Technik, nachhaltige Bauweise und hohen Wohnkomfort. Auf rund 130 m² Wohnfläche über drei Ebenen bietet es lichtdurchflutete Räume, eine großzügige Terrasse sowie einen Balkon – beide mit unverbaubarem Panoramablick.

Das Herzstück bildet der offene Wohnbereich mit Küche und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – ein Ort zum Ankommen, Genießen und Zusammensein. Hochwertige Materialien wie Eichenparkett sorgen für eine warme, natürliche Atmosphäre.

Mehrere flexibel nutzbare Zimmer, zwei Bäder sowie moderne Haustechnik inklusive Luftwärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion bieten zeitgemäßen Komfort. Der Gartenbereich ist direkt von der unteren Ebene zugänglich und erweitert den Wohnraum ins Grüne.

Ein Garten zum Leben

Der liebevoll angelegte, pflegeleichte Staudengarten mit über 60 Pflanzenarten, Obststräuchern, Bäumen und duftenden Kräutern ist ein echtes Highlight. Eingebettet in eine gewachsene Hecke bietet er Ruhe, Privatsphäre und Naturgenuss.

Lage & Lebensgefühl

Umgeben von Natur und dennoch in Wien: Nahegelegene Erholungsgebiete, Spazierwege und gemütliche Gasthäuser schaffen eine einzigartige Lebensqualität mit fast dörflichem Charakter.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – mit Weitblick, Ruhe und Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap