

Gepflegter Bungalow mit Wohlfühlcharakter und Gartenidylle



Straßenansicht

Objektnummer: 2003/11344

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,45 m ²
Nutzfläche:	199,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	92,78 m ²
Heizwärmebedarf:	G 285,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

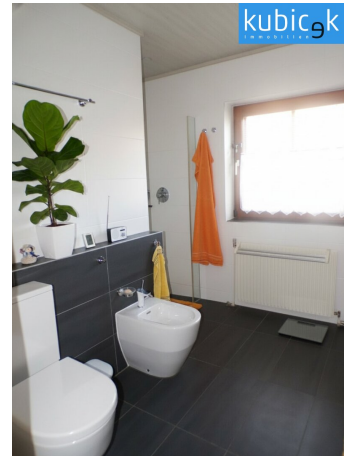
Häuser/Wohnungen

95%

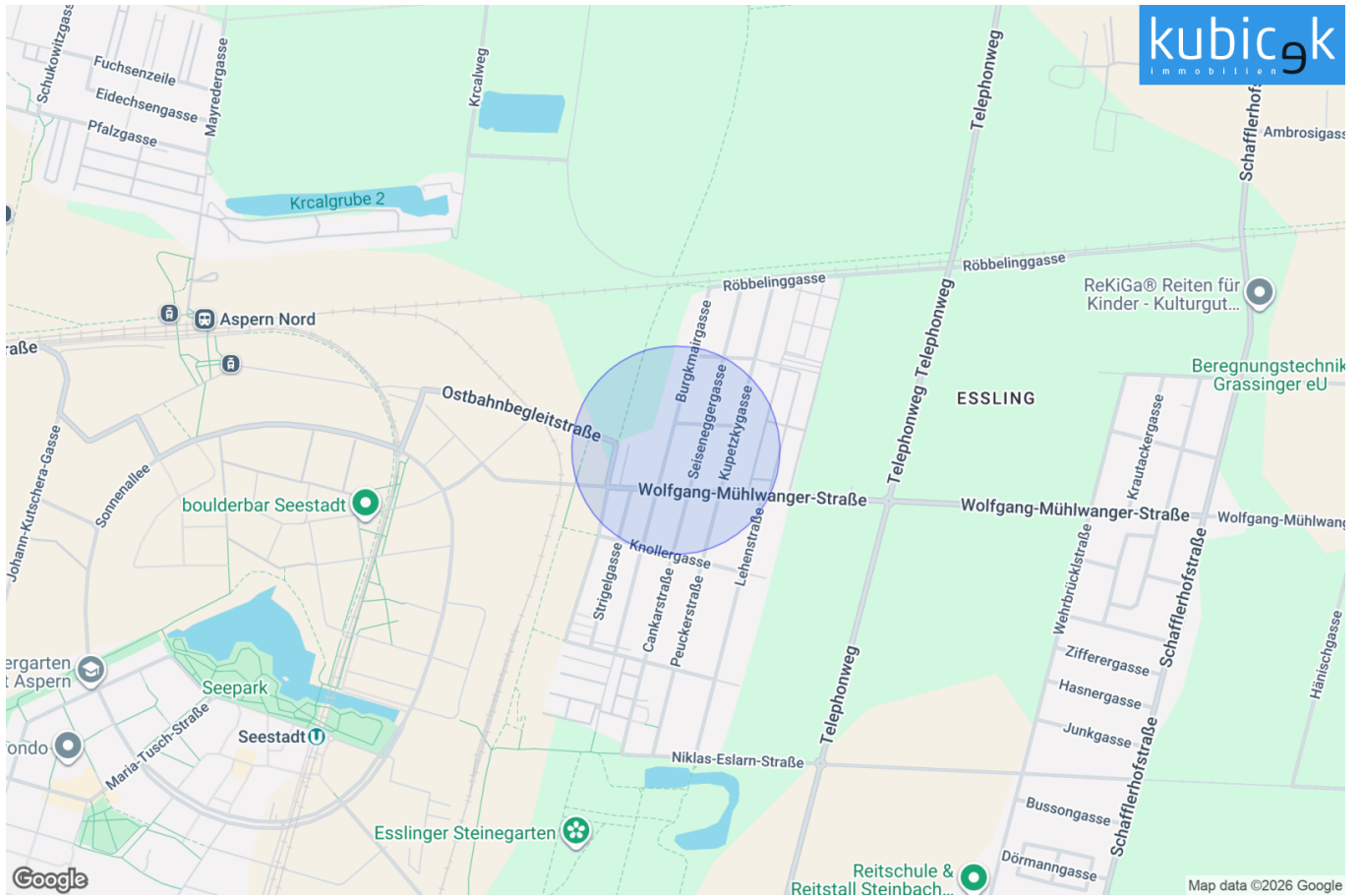
Grundstücke

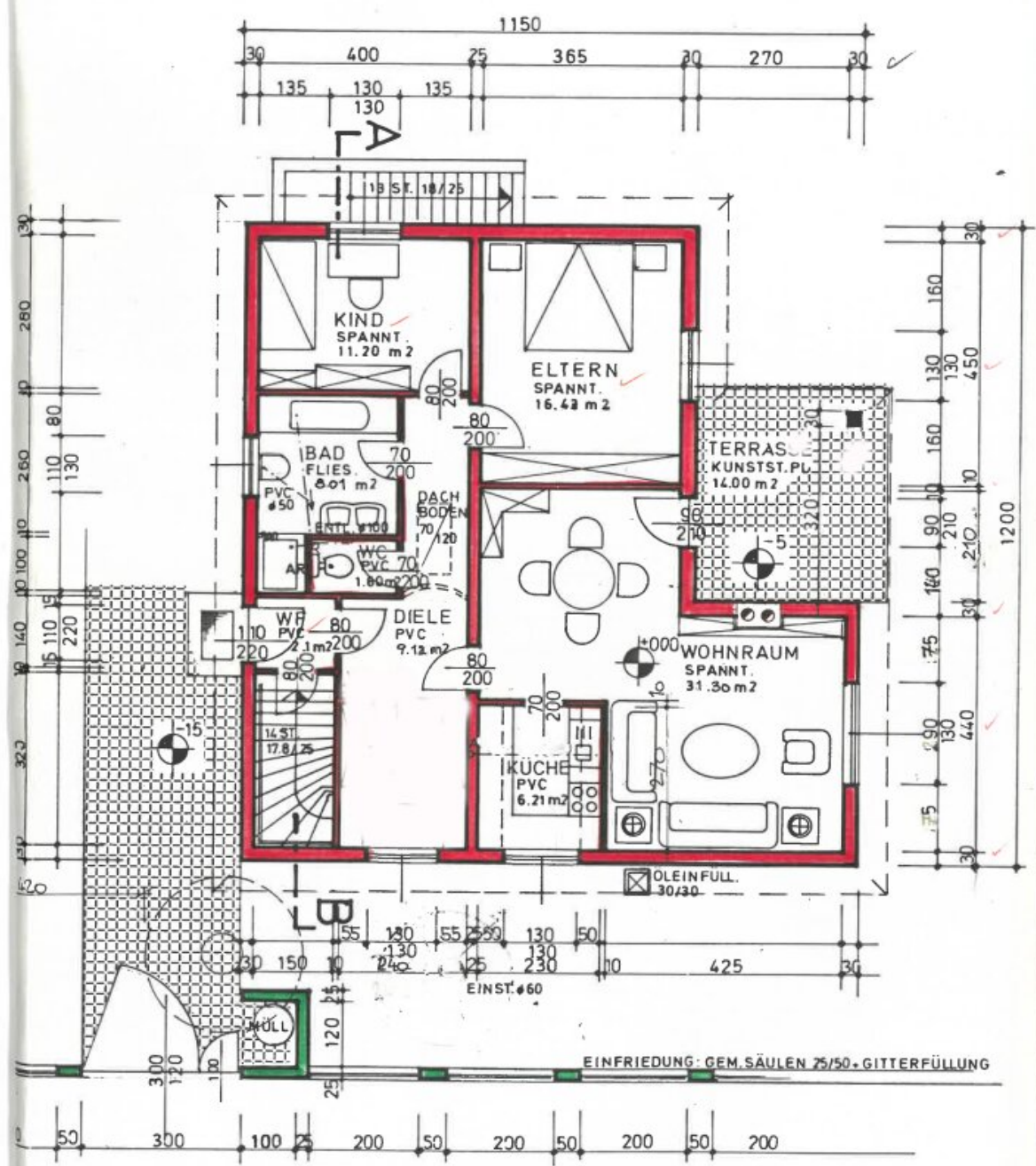
100%











ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieser gepflegte Bungalow überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente in ruhiger Lage.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Das großzügige Wohn- und Esszimmer besticht durch einen gemütlichen Kachelofen und bietet direkten Zugang zur süd-ostseitigen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die angrenzende Küche präsentiert sich vollständig eingerichtet und in sehr gepflegtem Zustand. Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, darunter Ceranfeld, Backofen in Augenhöhe, Mikrowelle, Kühl- und Gefrierschrank sowie Dunstabzug. Ein Fenster sorgt für Tageslicht, während durchdachte Stauraumlösungen wie ein Apothekerschrank zusätzlichen Komfort bieten.

Das Schlafzimmer liegt ruhig auf der Gartenseite und verfügt über Einbaumöbel, einen Parkettboden sowie einen direkt angeschlossenen Schrankraum, der über eine praktische Schiebetüre erreichbar ist. Ein weiteres Zimmer, ebenfalls gartenseitig gelegen, eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice und ist mit Laminatboden ausgestattet. Alle Räume sind zentral begehbar, was ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft.

Das Badezimmer ist verfliest und verfügt über eine bodenebene Dusche, Waschtisch, Bidet sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein großes Fenster sorgt für viel Licht und gute Belüftung. Das separate WC mit Handwaschbecken ist ebenfalls verfliest. Das helle Vorzimmer mit Fenster bietet ausreichend Platz und führt auch in den Keller. Für zusätzlichen Komfort sorgen Klimaanlage im Wohn- und im Schlafzimmer.

Der voll unterkellerte Bereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einer praktischen Werkstätte steht ein gemütliches Kellerstüberl mit Infrarot-Eckkabine zur Verfügung, ideal für entspannte Stunden. Ein direkter Ausgang in den Garten erhöht die Funktionalität zusätzlich. Beheizt wird das Haus mittels Gaszentralheizung.

Der Außenbereich überzeugt mit einem liebevoll gestalteten Garten, der zum Verweilen einlädt. Ein runder Pool sowie eine Außendusche sorgen für Erfrischung an warmen Tagen. Ein charmantes Gartenhäuschen bietet zusätzlichen Stauraum oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Photovoltaikanlage samt Batteriespeicher am Dach trägt zur Energieeffizienz bei. Für Sicherheit sorgen Alarmanlagen im Haus sowie in der Garage, die das Gesamtangebot abrunden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap