

RARITÄT ! - Großzügiges Einfamilienhaus bei der ALTEN DONAU



Ansicht von Biotop

Objektnummer: 852

Eine Immobilie von Angst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Florian-Berndl-Gasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	218,91 m ²
Nutzfläche:	412,19 m ²
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	3
Garten:	557,00 m ²
Keller:	124,98 m ²
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	255,00 €
Sonstige Kosten:	1.961,50 €
Provisionsangabe:	

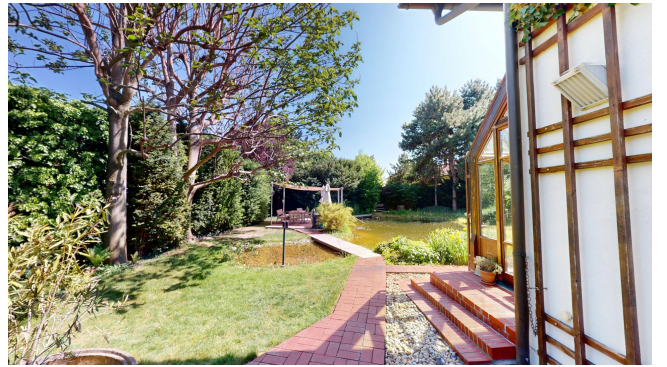
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Arch. DI Robert Angst

Angst Bauträger GmbH



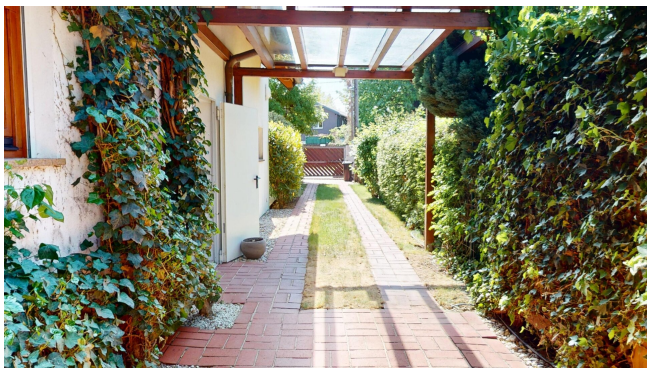


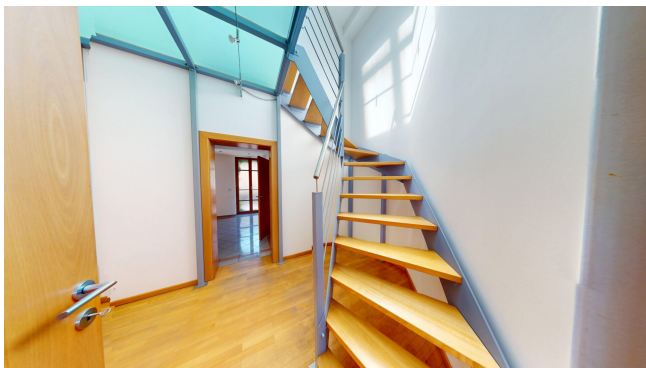








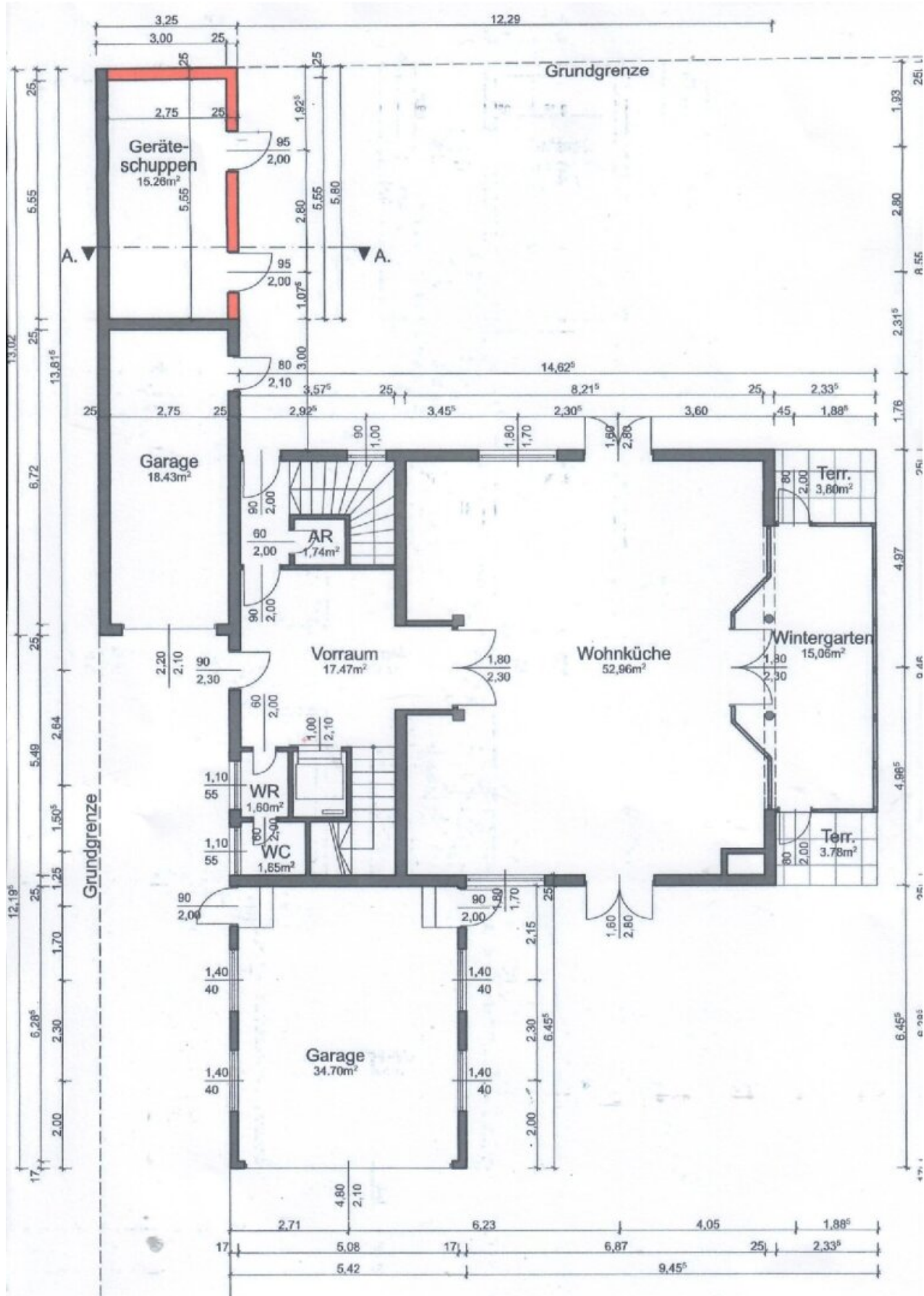


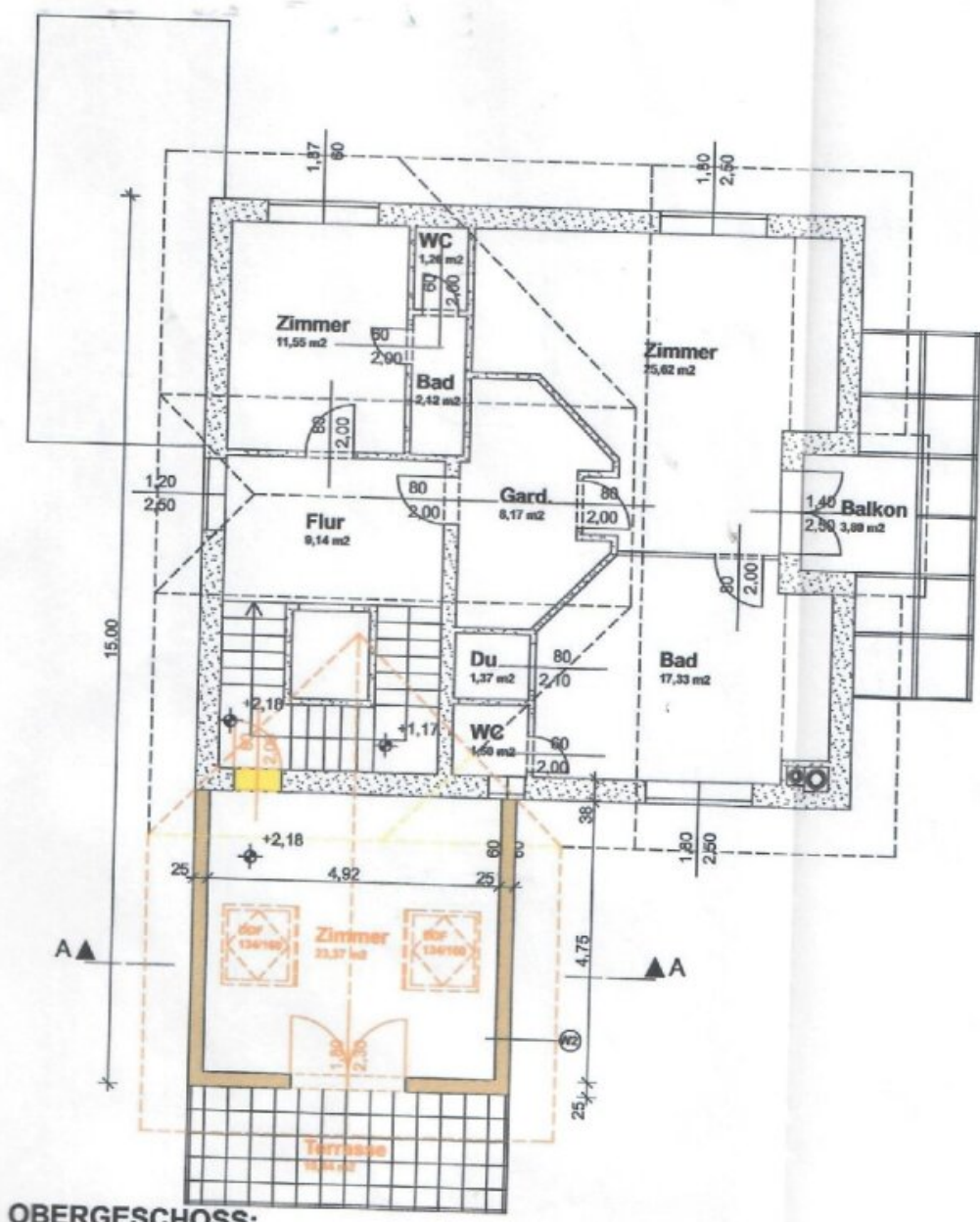




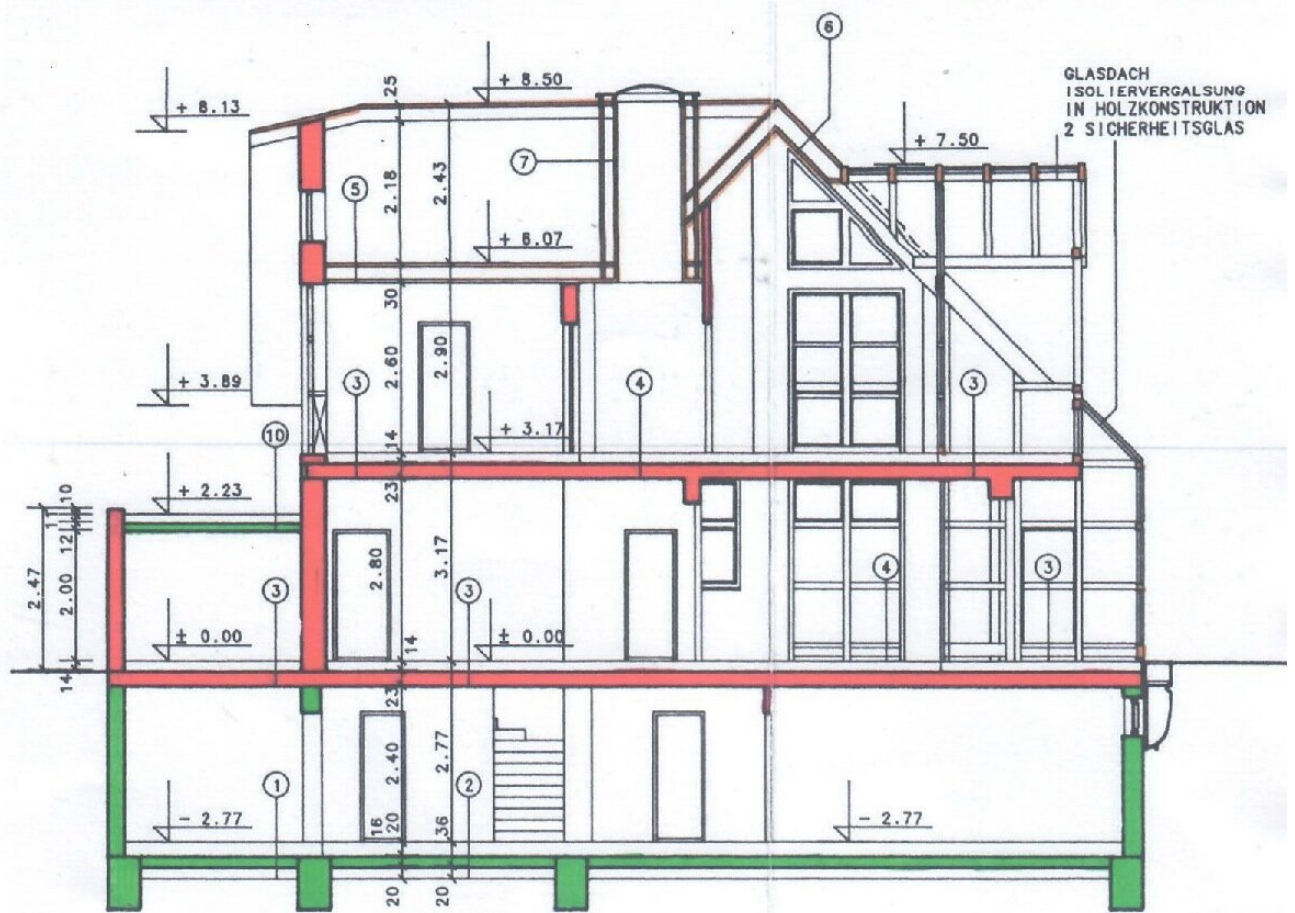








OBERGESCHOSS:



SCHNITT 1-1

Objektbeschreibung

Wohnen an der ALTEN DONAU!

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien – ein neuwertiges, großzügiges Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt und mit seinen großzügigen 412,19 m² Nutzfläche ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare ist. Das Grundstück hat eine Größe von 747m² und ist ein Superädifikatsgrund des Stift Klosterneuburg. Das Stiftes Klosterneuburg würde einen unbefristeten Bestandvertrages mit 60-zig jährigem Kündigungsverzicht abschließen. Der Vorteil für Sie: Sie zahlen zwar eine Jahrespacht, müssen aber das Grundstück nicht finanzieren und bleiben somit liquid.

Dieses exklusive Haus besticht durch eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und elegantem Design. Die hochwertige Ausstattung umfasst edle Fliesen und Parkettböden, eine behagliche Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein und verbindet Funktionalität mit Stil.

Genießen Sie den atemberaubenden Blick auf das Biotop von dem Wintergarten, den Terrassen, oder dem Balkon aus, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Der Südbalkon und die südseitige Terrasse bieten den ganzen Tag über Sonne und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Der liebevoll angelegte Garten rundet das Angebot ab und bietet viel Platz für Kinder zum Spielen oder entspannen.

Praktisch und komfortabel ist auch der vorhandene Personenaufzug, der Ihnen den Alltag erheblich erleichtert. Insgesamt stehen Ihnen drei moderne Bäder zur Verfügung, ergänzt durch vier separate WCs – ideal für Familien oder Gäste. Das Hauptbadezimmer ist lichtdurchflutet und mit Badewanne, Dusche und seperatem WC ausgestattet. Zusätzlich bietet das Haus drei Garagenplätze, die Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt beherbergen.

Das Biotop liegt auf der Nachbarliegenschaft, kann aber bis auf weiteres benutzt werden.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zur Alten Donau und die exzellente Verkehrsanbindungen: Bus, U-Bahn, Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. Für den täglichen Bedarf finden Sie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum ganz in der Nähe – so ist alles, was Sie brauchen, fußläufig erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus ist ein wahres Juwel auf dem Immobilienmarkt von 1220 Wien und wird für 790.000,00 € zum Verkauf angeboten. Ergreifen Sie die Chance, in ein Zuhause zu investieren, das modernen Wohnkomfort, großzügigen Platz und eine traumhafte Lage mit Biotopblick perfekt vereint.

Unter folgendem Link können Sie dieses Traumhaus bereits virtuell besichtigen:

EG: <https://my.matterport.com/show/?m=Z53TY3usD82>

OG: <https://my.matterport.com/show/?m=XCSp3udab3C>

KG: <https://my.matterport.com/show/?m=51MqijtSyRH>

DG: <https://my.matterport.com/show/?m=sd4mMRtbGJ3>

Für mehr Informationen, fordern Sie das Expose an!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie schön Wohnen in Wien sein kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap