

Luxus trifft Wohnkomfort – Einfamilienhaus mit beheiztem Pool und Privatstraße



Objektnummer: 8568

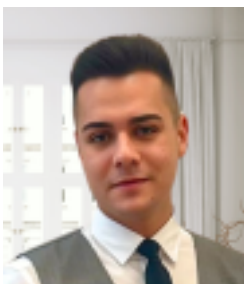
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,64 m ²
Nutzfläche:	199,83 m ²
Zimmer:	5,50
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	87,19 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	949.000,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
Provisionsangabe:	

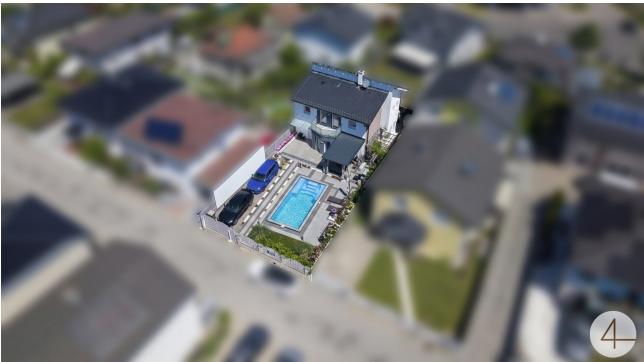
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

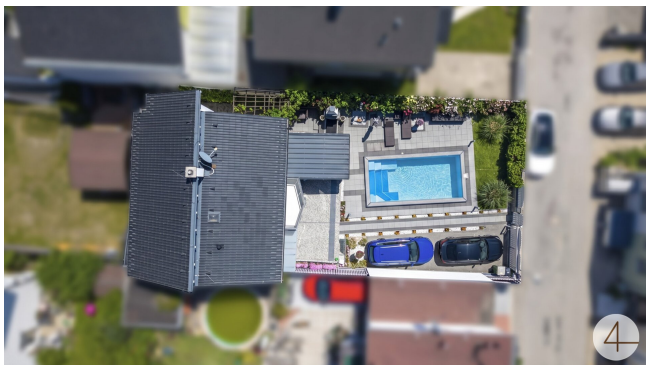


Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35

























Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit beheiztem Pool in Bestlage von 1220 Wien

Zum Verkauf gelangt dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus in ruhiger Lage einer Privatstraße im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die im Jahr 2011 errichtete Immobilie überzeugt durch modernes Design, großzügige Außenflächen sowie exklusive Ausstattungsmerkmale.

Auf einem ca. 325 m² großen Grundstück bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 112,64 m² sowie eine Gesamtnutzfläche von ca. 199,83 m². Die moderne Massivbauweise in Kombination mit hochwertigen Materialien sorgt für ein angenehmes Wohnklima und nachhaltige Wertbeständigkeit.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich mit großzügiger Terrasse, beheiztem Pool und sonnigem Garten schafft eine perfekte Wohlfühloase für Familien und anspruchsvolle Käufer.

Highlights der Immobilie:

- Ruhige Privatstraße
- Beheizter Pool
- Großzügige Terrasse und Gartenbereich
- Fußbodenheizung im gesamten Haus

- Energieeffiziente Vaillant Luftwärmepumpe
- Klimaanlage
- Whirlpoolbadewanne
- Balkon
- Vollunterkellert (Als Wohneinheit renoviert)
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster
- Moderne Massivbauweise
- Niedrige Warmbetriebskosten von ca. EUR 320 monatlich

Die Immobilie verbindet modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität und bietet gleichzeitig niedrige laufende Kosten durch energieeffiziente Haustechnik.

Ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die exklusives Wohnen in ruhiger Wiener Lage suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.