ESSLINGER GRÜNLAGE - Einfamilienhaus mit Garten und Garage



Objektnummer: 3553

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fellnergasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	140,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	100,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	659.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

T +43 1 5872968
H +43 660 3545991



HERAUSRAGENDER MAKLER 2026

APS IMMOBILIEN GMBH

PROBLEME BEI DER FINANZIERUNG?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

IMMY 2025 SILBER
Makler
APS Immobilien GmbH

TRANSPARENZ UND KOMPETENZ
50 JAHREN
SEIT BALD

IMMY 2024 SILBER
Makler
APS Immobilien GmbH









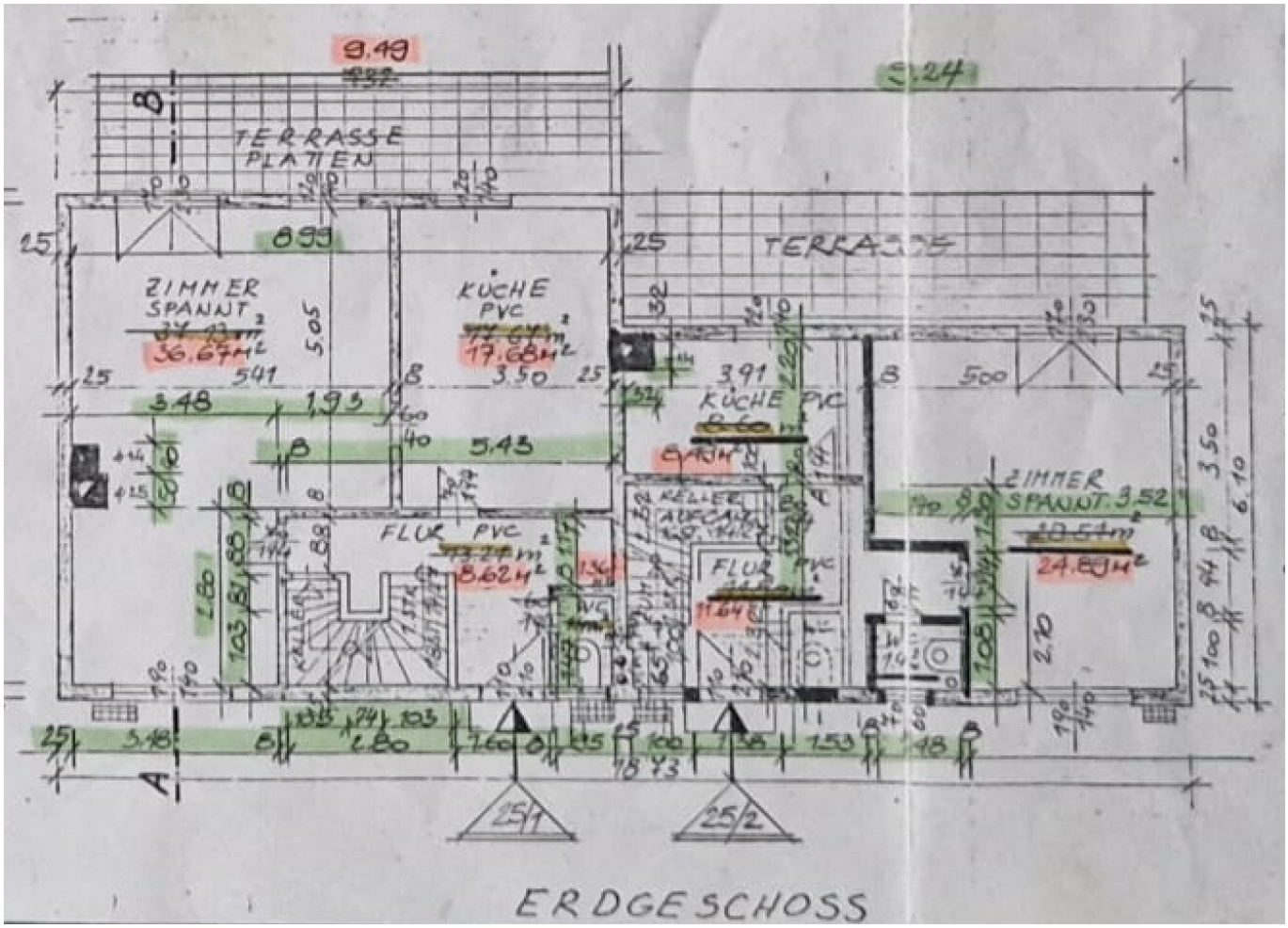


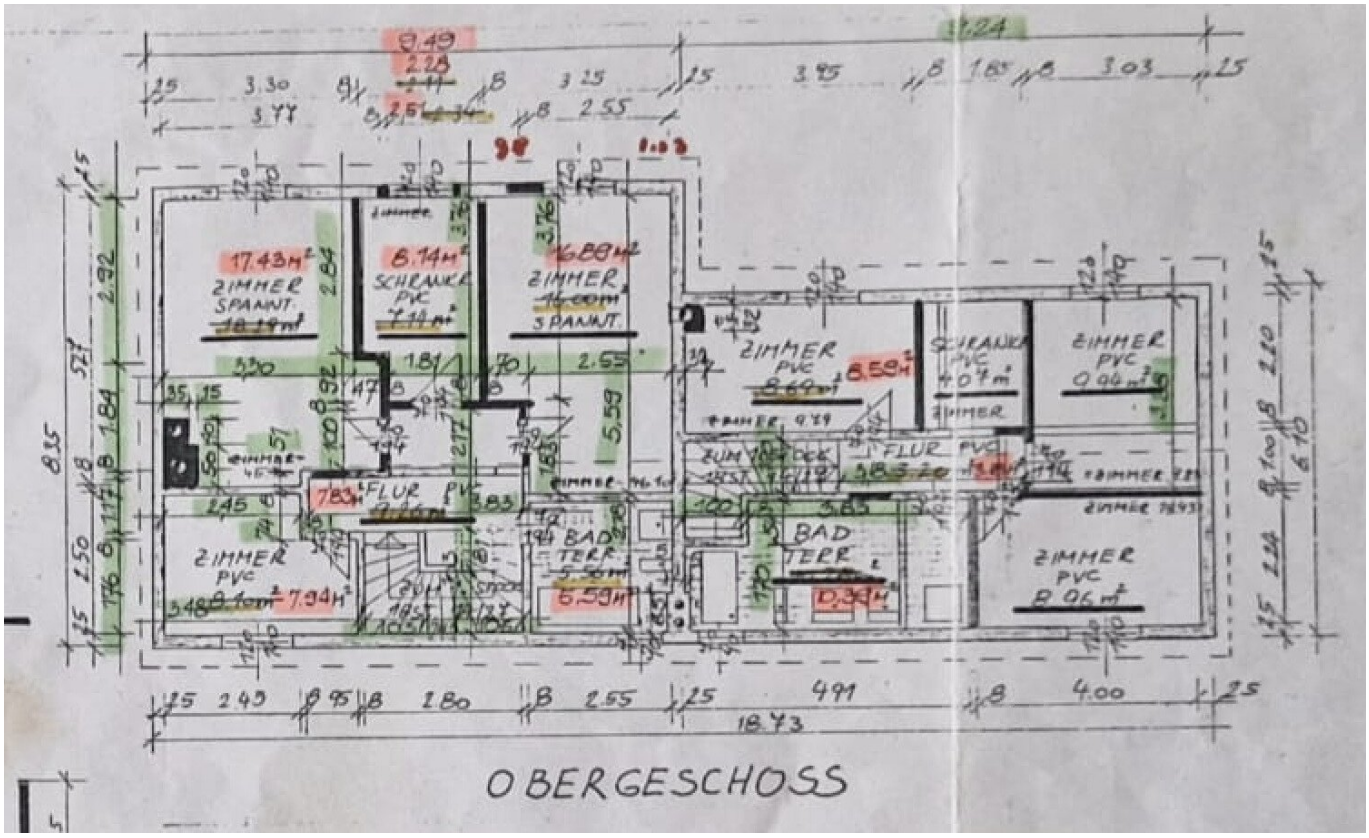


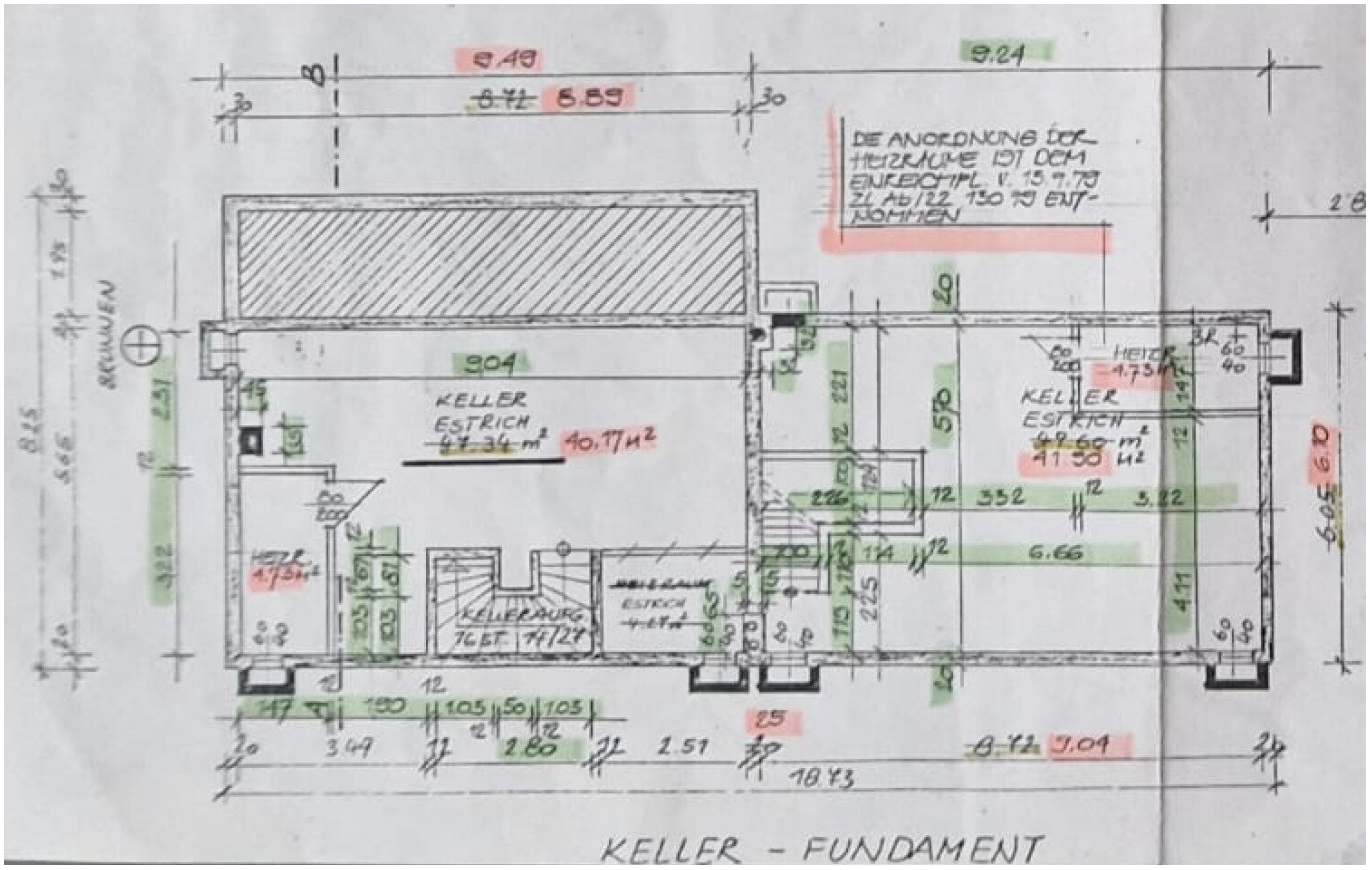







9.49
9.24
TERRASSE PLATTEN
TERRASSE
ZIMMER SPANNT
36.67m²
KÜCHE PVC
17.68m²
KÜCHE PVC
FLUR PVC
8.62m²
FLUR PVC
ZIMMER SPANNT 3.52
24.89m²
25/1
25/2
ERDGESCHOSS


ZIMMER
SPANNT.
SCHRANK
PVC
FLUR
PVC
BAD
TERR.
ZIMMER
PVC
OBERGESCHOSS


DIE ANORDNUNG DER HEIZRÄUME IST DEM EINREICHPL. V. 15.9.79 ZL Ab/22 130 79 ENTNOMMEN
KELLER ESTRICH
40.17 M²
KELLER ESTRICH
41.50 M²
HEIZR.
KELLERAUFG.
ESTRICH
BRUNNEN
9.49
9.24
8.89
9.04
18.73
KELLER - FUNDAMENT

Objektbeschreibung

Im wunderschönen, grünen Essling, nur wenige Schritte von der Lobau entfernt, gelangt dieses Doppelhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Immobilie vereint naturnahes Wohnen mit großzügigem Platzangebot und eignet sich ideal für Familien oder alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen. Sie wurde 1979 errichtet, im Jahr 2000 umfassend saniert und laufend instand gehalten.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin mit direktem Zugang in den Garten, eine voll ausgestattete Küche mit Blick ins Grüne, ein einladender Eingangsbereich mit Garderobe sowie ein Gäste-WC mit Fenster.

Im Obergeschoss stehen vier Zimmer zur Verfügung, die sich perfekt als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche und vielseitige Verwendungsmöglichkeiten. Darüber hinaus verfügt das Haus über einen trockenen Keller mit Heizraum und viel Stauraum sowie einen Dachboden, der vielseitig genutzt werden kann.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen Echtholzböden, der gemütliche Garten mit Platz zum Entspannen sowie die Garage mit Stellfläche für bis zu zwei Autos.

Ein charmantes Zuhause mit viel Potenzial in einer der gefragtesten Grünlagen der Donaustadt.

Unser Service endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare. Sowohl Sie als Käufer als auch die Immobilie selbst verdienen eine professionelle Abwicklung. Im Sinne dessen empfehlen wir die Beauftragung von **Mag. Severin Plattner** als Ihren Vertragserrichter, der – wie wir – auf höchstem Qualitätsniveau arbeitet und transparente sowie marktgerechte Konditionen gewährleistet.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten. Gerne werden wir auch vor Ablauf

dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kaufvereinbarung zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.750m
Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap