

Elegantes Einfamilienhaus mit Garten, Kamin & Garage in 1190 Wien – Ihr Traumhaus wartet!



Ein neues Zuhause in Döbling

FAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN
IN BESTER LAGE VON 1190 WIEN

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf ca. 145 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien und Menschen, die Wert auf Komfort, Ruhe und eine exzellente Lage legen.

Der großzügige Garten mit ca. 680 m² lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein – eine grüne Oase mitten in Wien.

- Wohnfläche: ca. 145 m²
- 5 Zimmer
- Bäder: 2
- WCs: 2
- Garten: ca. 680 m²
- Keller: ca. 85 m²
- Garage: ca. 40 m²
- Kamin
- Baujahr: ca. 1980, laufend gepflegt
- Ruhelage mit hervorragender Infrastruktur

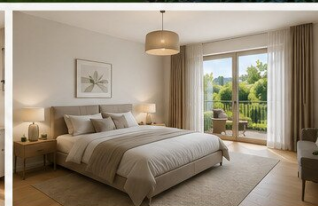
KAUFPREIS

€ 1.999.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

- Ausgezeichnete Anbindung durch Bus
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (Apotheke, Schule, Supermarkt, Bäckerei u.v.m.)

Weitere Fotos und Pläne auf Anfrage.



Hinweis: Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um unverbindliche Renderings (Symbolfotos).

Objektnummer: 4356/528

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	145,00 m ²
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	680,00 m ²
Keller:	85,00 m ²
Kaufpreis:	1.999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57

H +43 664 3553 790



Ein neues Zuhause in Döbling

FAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN
IN BESTER LAGE VON 1190 WIEN

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf ca. 145 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien und Menschen, die Wert auf Komfort, Ruhe und eine exzellente Lage legen.

Der großzügige Garten mit ca. 680 m² lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein – eine grüne Oase mitten in Wien.

- 🏠 Wohnfläche: ca. 145 m²
- 🛏 5 Zimmer
- 🚿 Bäder: 2
- 🚽 WCs: 2
- 🌳 Garten: ca. 680 m²
- 🏠 Keller: ca. 85 m²
- 🚗 Garage: ca. 40 m²
- 🏠 Kamin
- 📅 Baujahr: ca. 1980, laufend gepflegt
- 📍 Ruhelage mit hervorragender Infrastruktur

KAUFPREIS

€ 1.999.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

- 🚌 Ausgezeichnete Anbindung durch Bus
- 🛒 Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (Apotheke, Schule, Supermarkt, Bäckerei u.v.m.)



Weitere Fotos und Pläne auf Anfrage.

Hinweis: Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um unverbindliche Renderings (Symbolfotos).

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und von viel Grün geprägten Wohngegend des 19. Wiener Gemeindebezirks gelangt dieses charmante Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück zum Verkauf. Die Immobilie vereint ein angenehmes Wohngefühl, ausreichend Platz für die ganze Familie und eine ausgezeichnete Infrastruktur in einer der gefragtesten Lagen Wiens.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet rund 145 m² Wohnfläche. Dank der durchdachten Raumaufteilung entstehen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Homeoffice ideal kombinieren möchten.

Der zentrale Lebensmittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seiner freundlichen Atmosphäre zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Insgesamt stehen fünf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die individuell als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück mit einer Gartenfläche von rund 680 m². Hier genießen Sie Privatsphäre, Ruhe und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Freien. Ob gemütliche Grillabende, Spielbereich für Kinder oder persönliche Gartenoase – dieser Außenbereich lässt kaum Wünsche offen.

Zusätzlichen Komfort bieten zwei Badezimmer, zwei separate WCs sowie umfangreiche Keller- und Lagerflächen. Die großzügige Garage sorgt für bequemes Parken und zusätzlichen Stauraum.

Eckdaten

- Einfamilienhaus
- Wohnfläche ca. 145 m²
- Grundstück/Garten ca. 680 m²
- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer

- 2 WCs
- Kellerfläche ca. 85 m²
- Garage ca. 40 m²
- Familienfreundliche Raumaufteilung
- Ruhige Wohnlage

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden des 19. Bezirks. Die Umgebung überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, zahlreiche Grünflächen sowie eine hervorragende Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt.

Kaufpreis

EUR 1.999.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein großzügiges Haus mit großem Garten in einer der exklusivsten Wohnlagen Wiens suchen.

hr Ansprechpartner

Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich unter Angabe vollständiger Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren Finanzierungspartnern auch bei der Suche nach einer optimalen Finanzierungslösung.

Hinweis:

Aus Diskretionsgründen werden nicht alle Bild- und Planunterlagen veröffentlicht. Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Fotos, Grundrisse sowie ergänzende Informationen nach persönlicher Anfrage.

Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um unverbindliche Renderings (Symbolfotos).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap