Sehr viel Platz zum Wohnen in wunderbarem Haus nähe Badeteich Hirschstetten



Haus Spargelfeldstrasse

Objektnummer: 2142/22415

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spargelfeldstraße 127 bis 133
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m²
Nutzfläche:	228,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang J. Frithum

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstrasse 99
1050 Wien


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

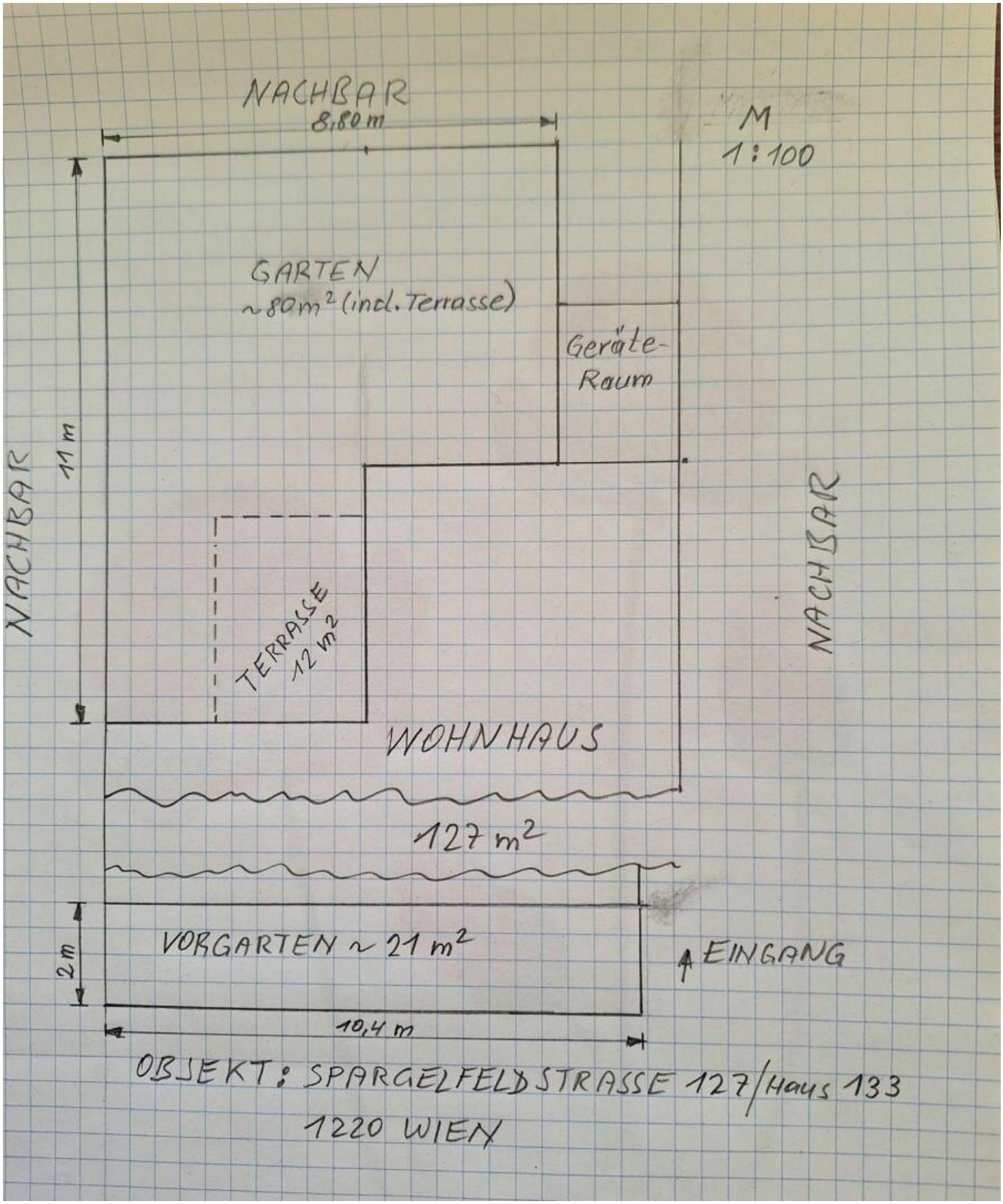

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

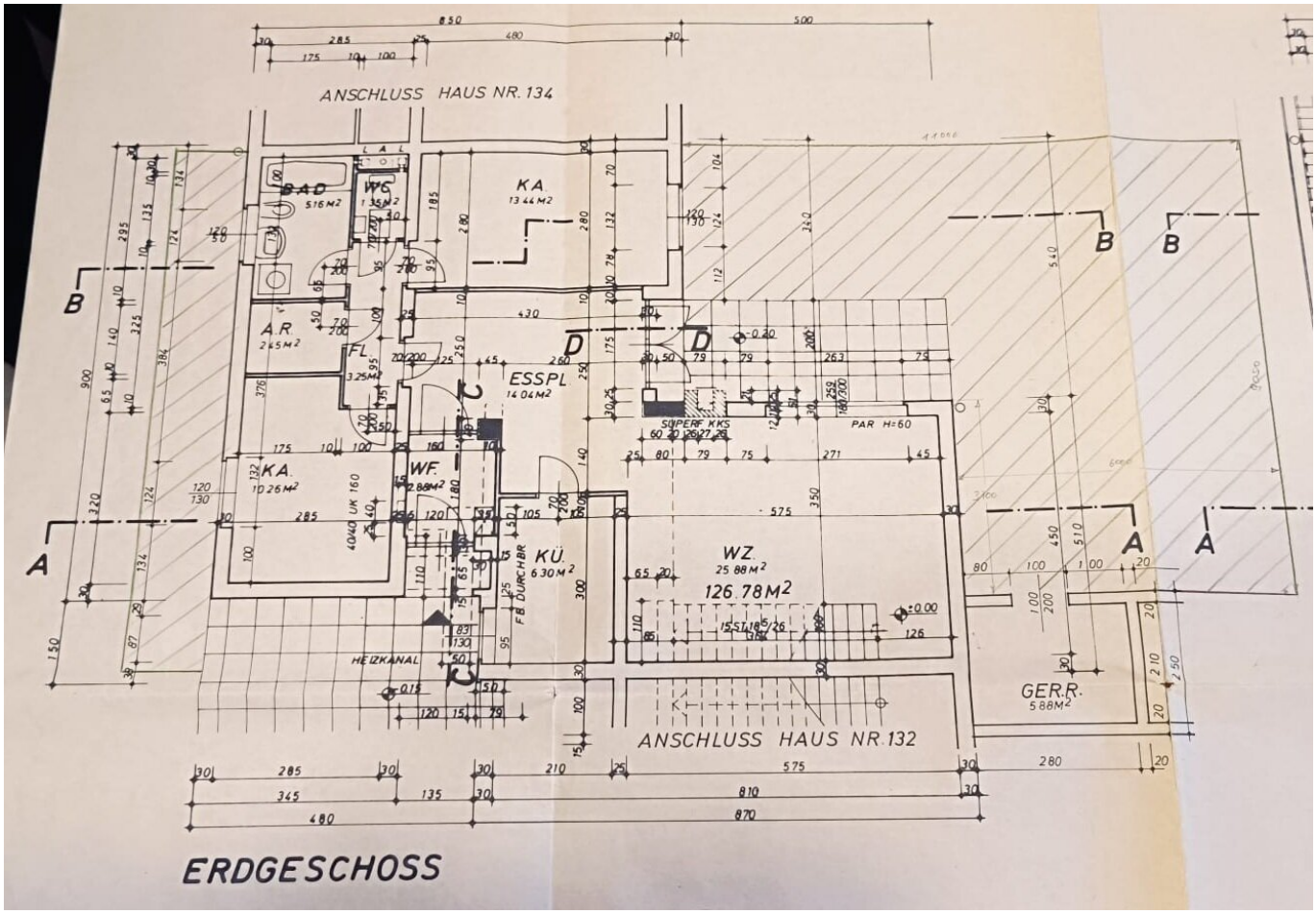

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

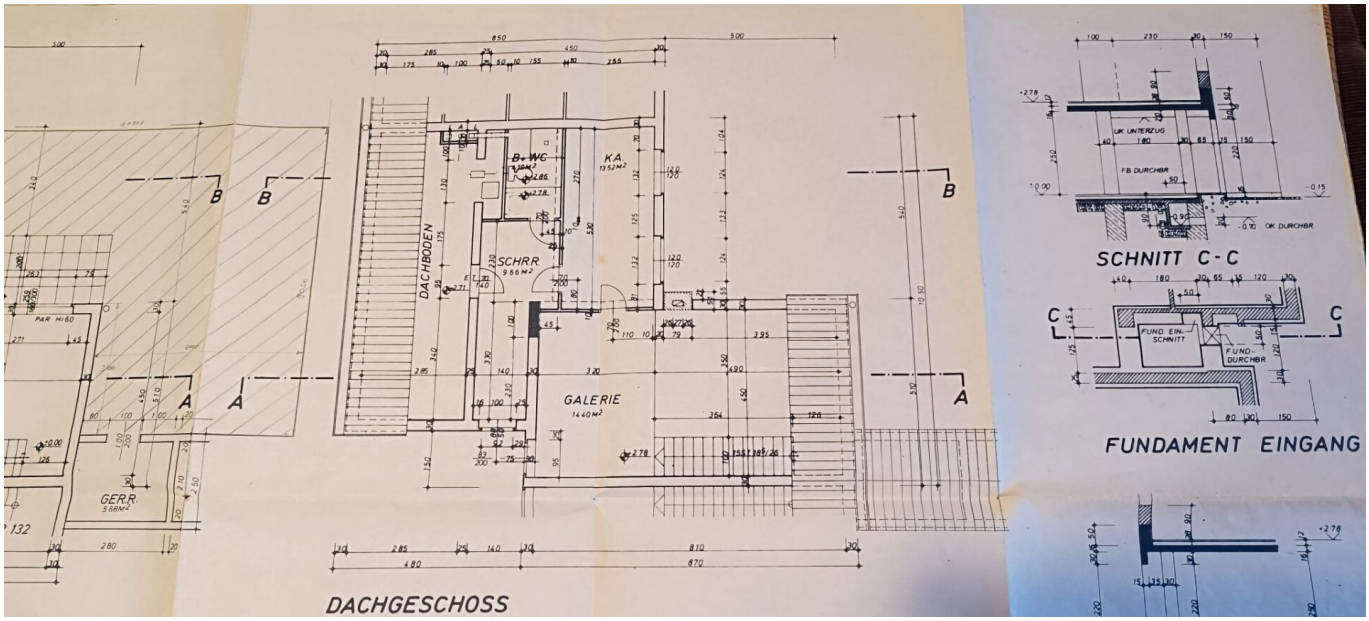

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

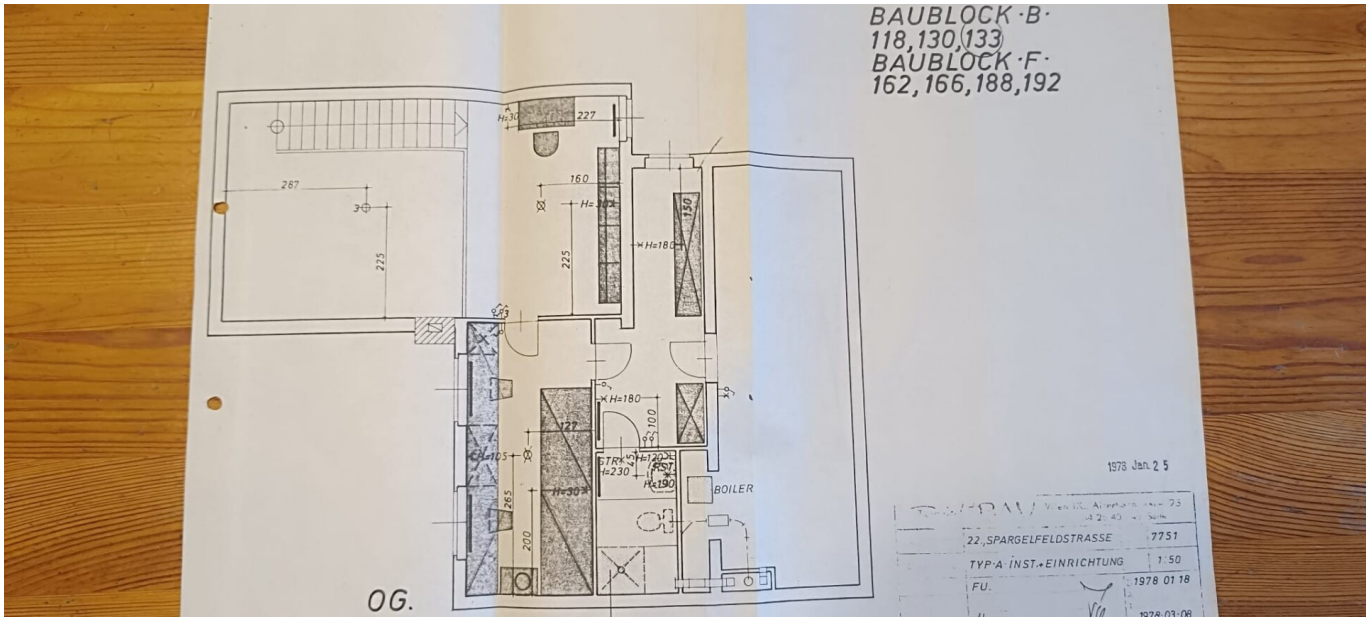

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

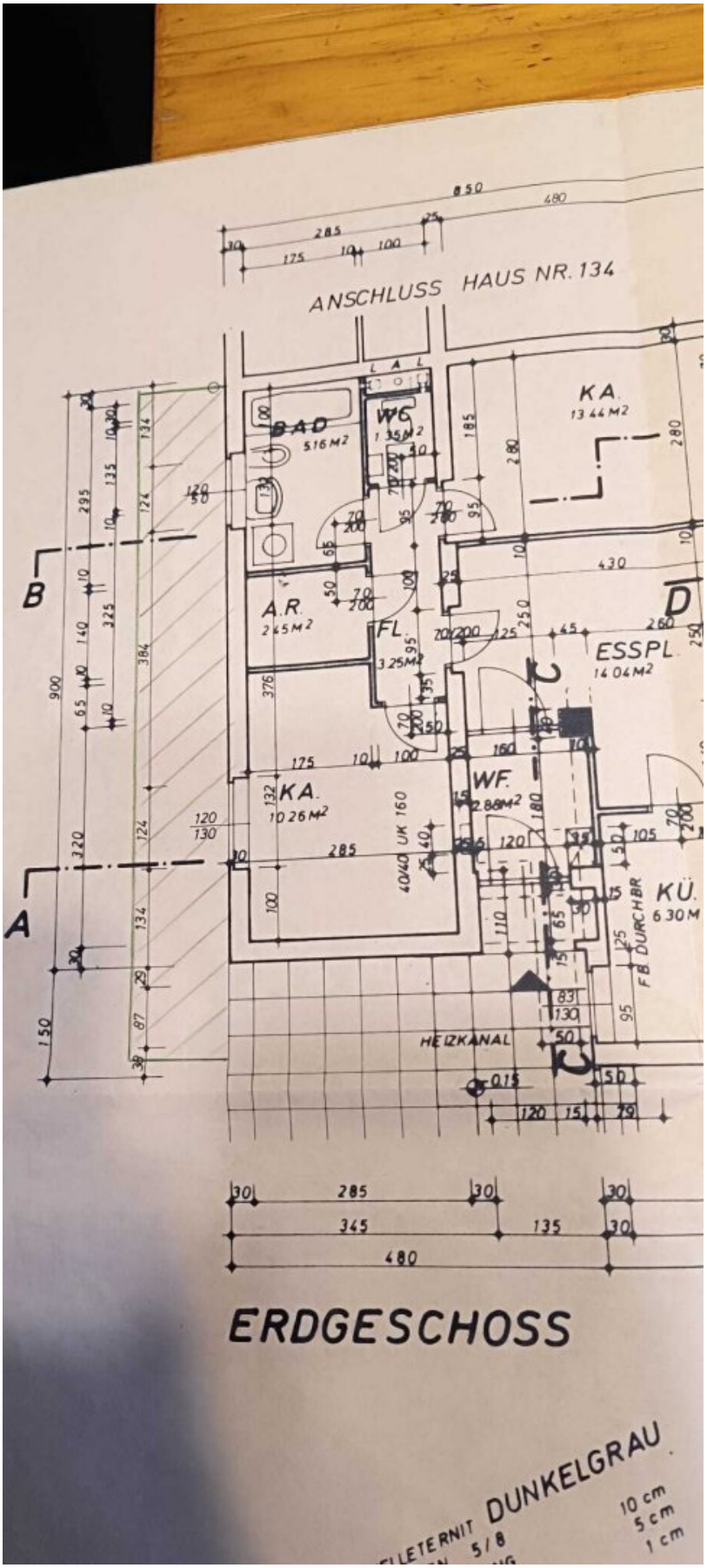

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

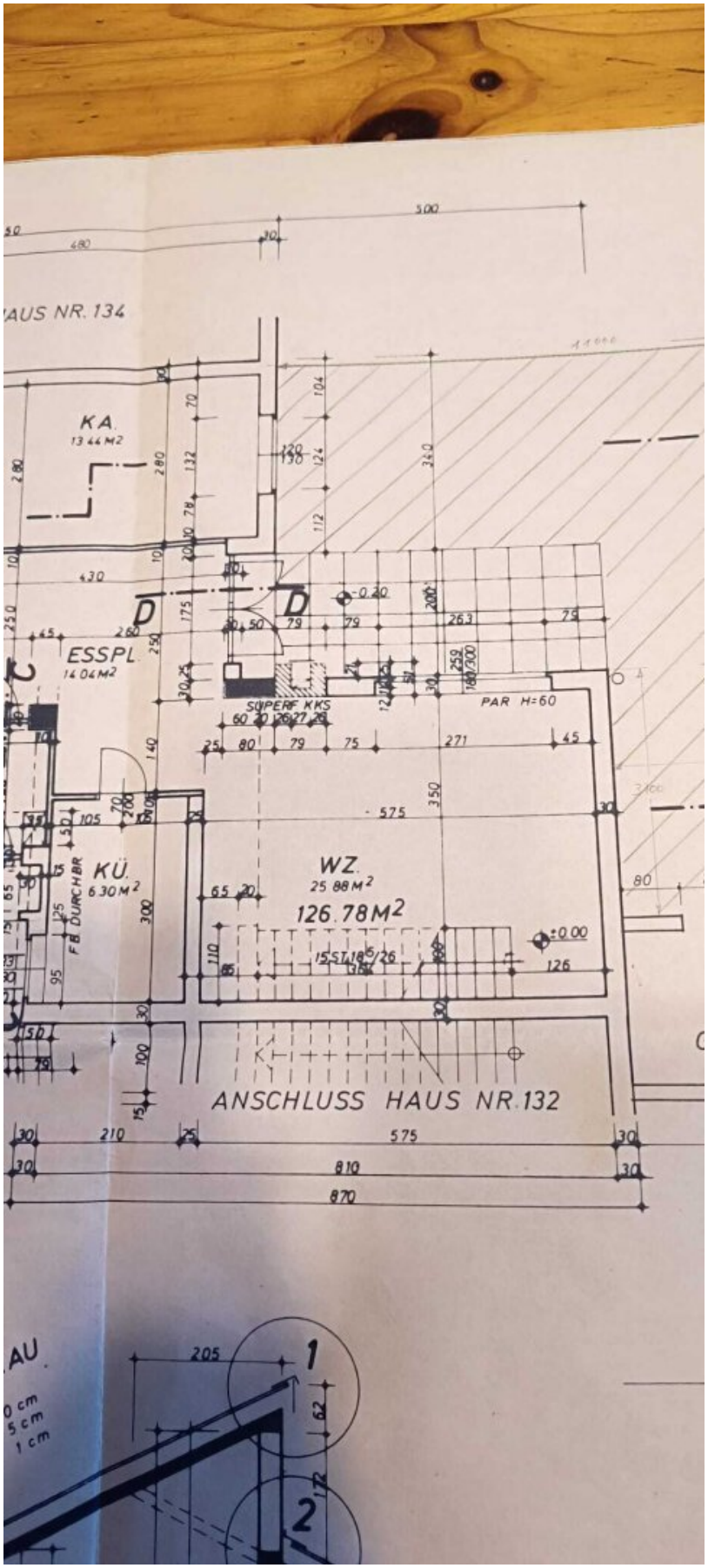

NACHBAR
8,80 m
M
1:100
GARTEN
~80m² (incl. Terrasse)
Geräte-
Raum
11 m
NACHBAR
NACHBAR
TERRASSE
12 m²
WOHNHAUS
127 m²
VORGARTEN ~ 21 m²
2 m
EINGANG
10,4 m
OBJEKT: SPARGELFELDSTRASSE 127/Haus 133
1220 WIEN

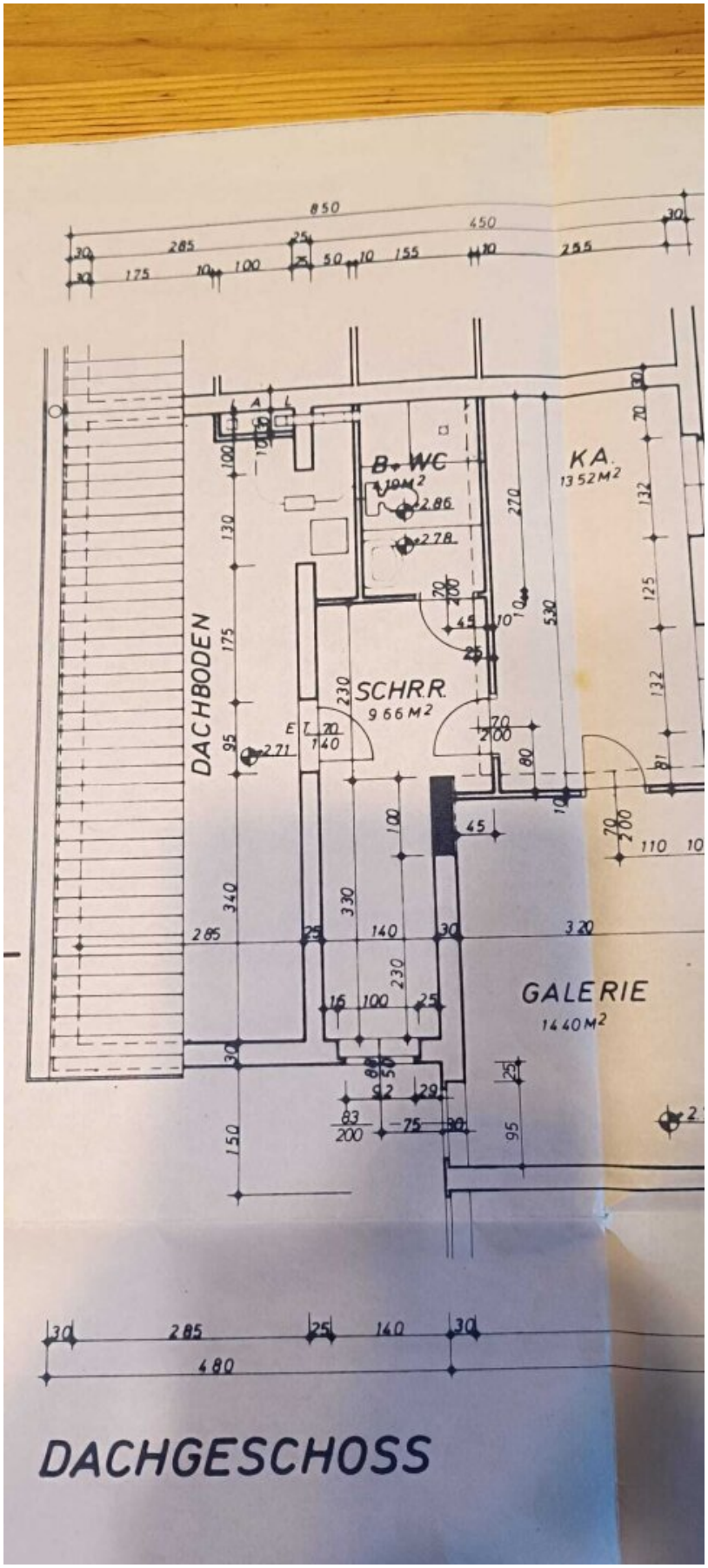

ANSCHLUSS HAUS NR. 134
BAD 5.16 M2
WC 1.36 M2
KA 13.44 M2
A.R 2.65 M2
FL 3.25 M2
ESSPL 14.04 M2
KA 10.26 M2
WF. 2.88 M2
KÜ 6.30 M2
WZ 25.88 M2
126.78 M2
SUPERF. KKS
PAR H=60
FB DURCHBR
HEIZKANAL
GER.R. 5.88 M2
ANSCHLUSS HAUS NR. 132
ERDGESCHOSS

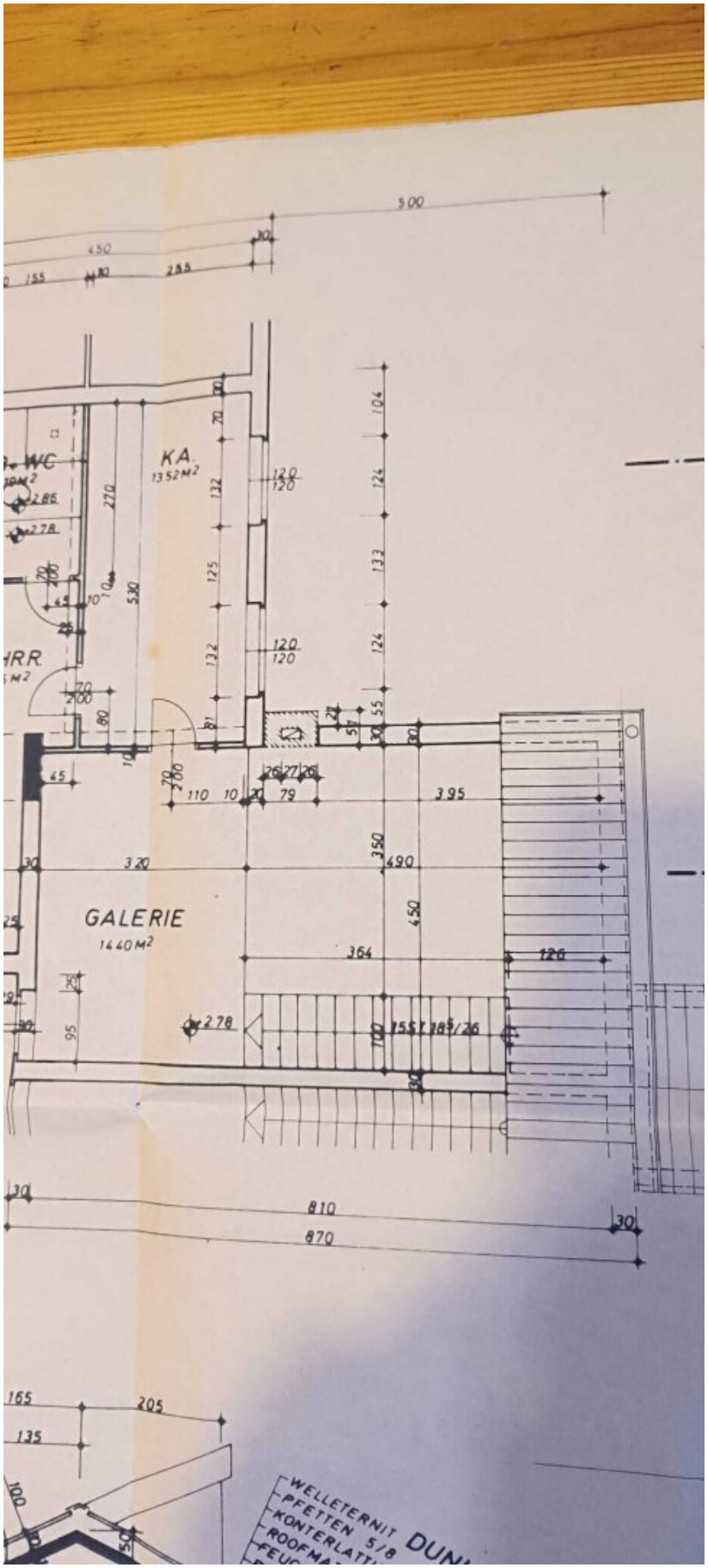

DACHGESCHOSS
DACHBODEN
SCHRR
9.66 M²
B. WC
KA
13.52 M²
GALERIE
14.40 M²
GER.R.
5.68 M²
PAR. H: 60
A
B
SCHNITT C-C
UK UNTERZUG
FB DURCHBR
OK DURCHBR
FUND EIN-SCHNITT
FUND-DURCHBR
FUNDAMENT EINGANG

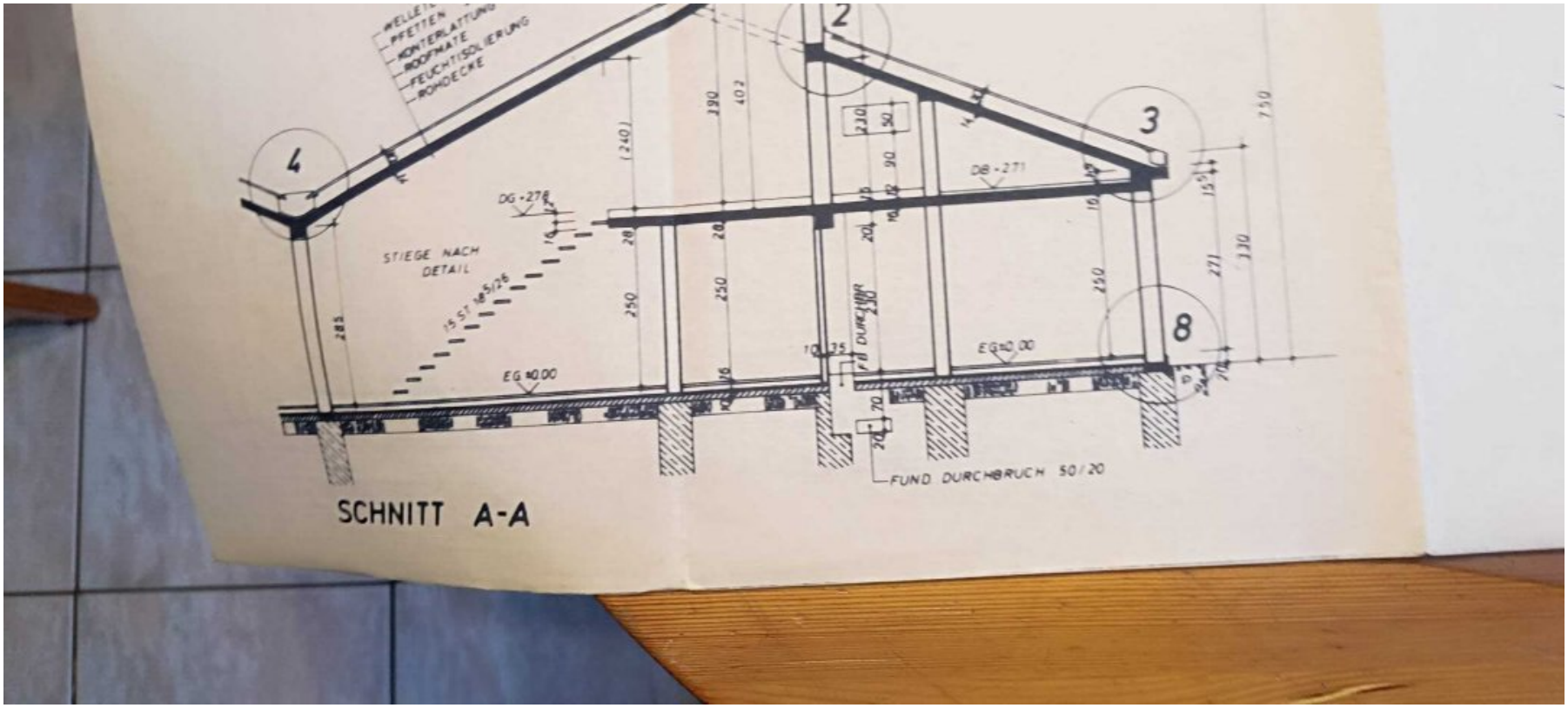

BAUBLOCK·B·
118,130,(133)
BAUBLOCK·F·
162,166,188,192
227
160
287
225
150
H=180
H=180
100
122
H=105
H=120
ETR.
H=230
FST.
H=190
H=30
BOILER
265
200
OG.
1978 Jan. 25
22, SPARGELFELDSTRASSE
7751
TYP·A·INST.+EINRICHTUNG
1:50
FU.
1978 01 18

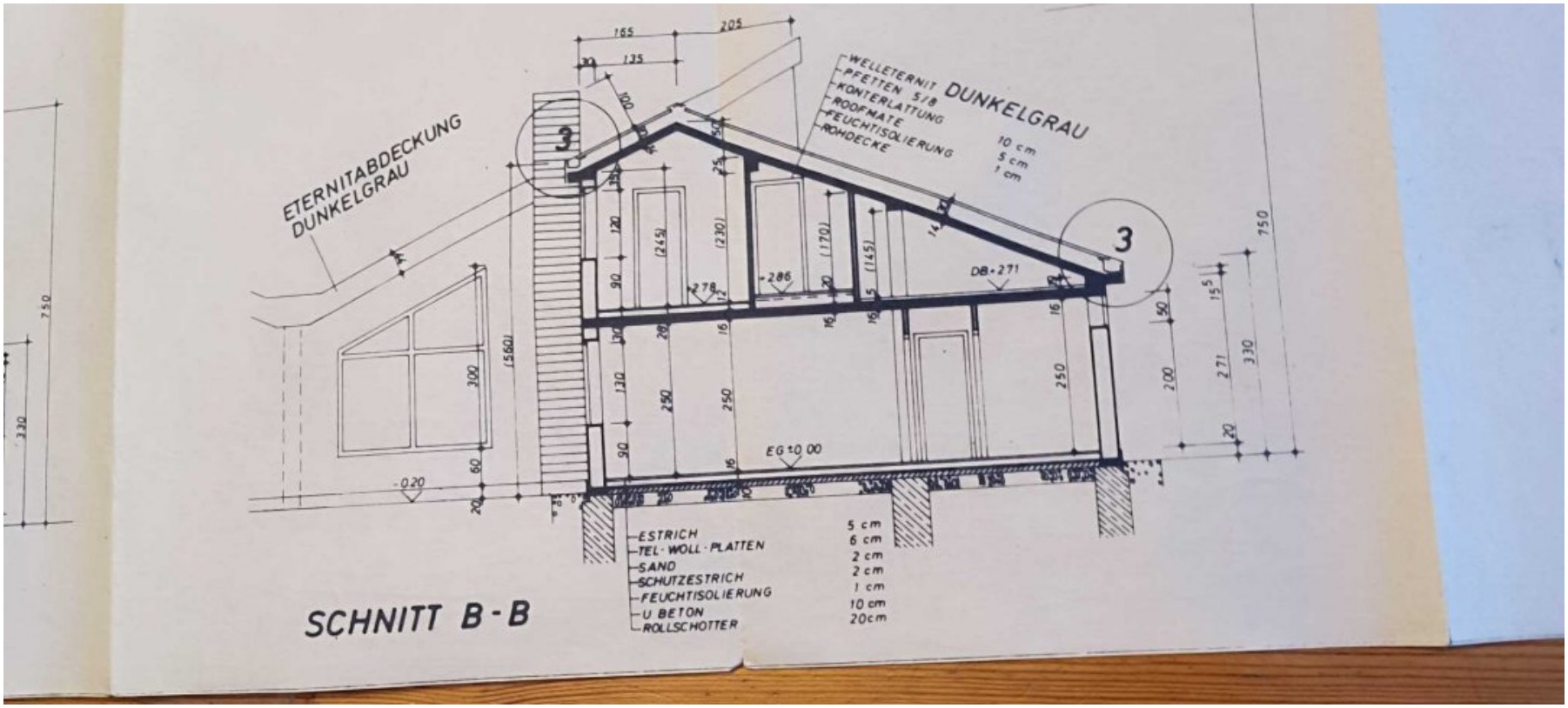

ANSCHLUSS HAUS NR. 134
BAD
5.16 M2
WC
1.35 M2
KA.
13.44 M2
A.R.
2.65 M2
FL
3.25 M2
ESSPL.
14.04 M2
KA.
10.26 M2
WF.
2.88 M2
KÜ.
6.30 M
HEIZKANAL
FB DURCHBR
A
B
C
D
ERDGESCHOSS
DUNKELGRAU


AUS NR. 134
KA.
13.44 M2
ESSPL.
14.04M2
KÜ.
6.30M2
WZ.
25.88M2
126.78M2
SUPERF KKS
PAR H=60
ANSCHLUSS HAUS NR.132
D
D
±0.00
-0.20
575
810
870
205

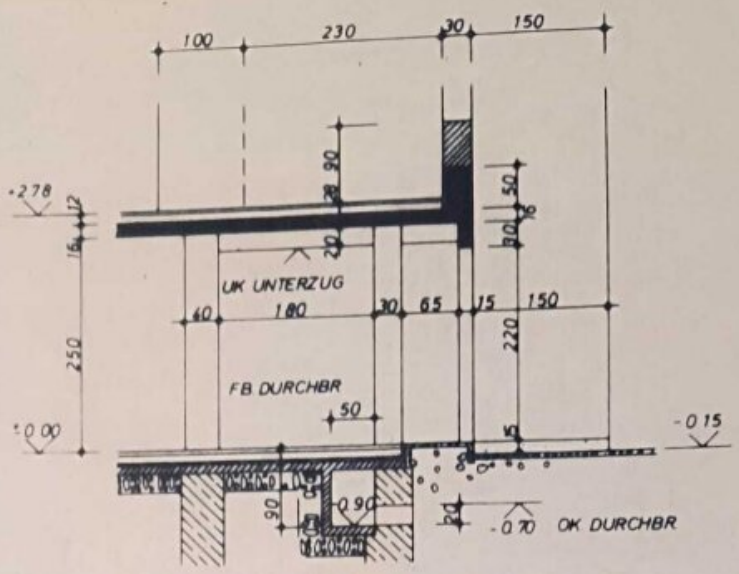

B. WC
1,10M2
KA.
1352M2
DACHBODEN
SCHR.R.
966M2
GALERIE
1440M2
DACHGESCHOSS


500
450
155
295
WC
KA
1352M²
270
530
132
125
120
120
104
124
133
HRR
GALERIE
1440M²
110
79
395
320
350
490
450
364
126
278
810
870
165
205
135
WELLETERNIT
PFETTEN 5/8
KONTERLATT
ROOFMA

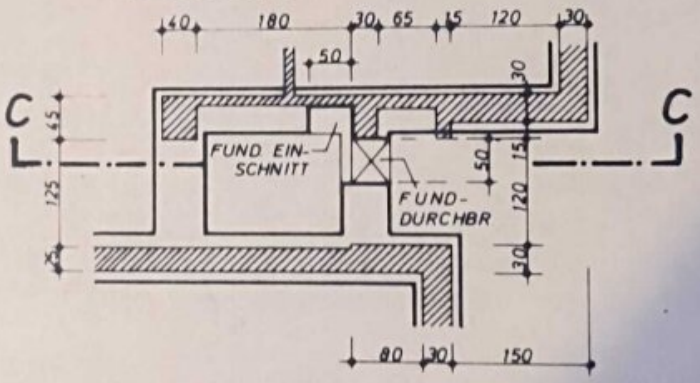

PFETTEN
KONTERLATTUNG
DACHSCHALUNG
FEUCHTISOLIERUNG
DECKE
4
2
3
8
DG +278
DB +271
EG ±0,00
STIEGE NACH DETAIL
15 ST 18/26
FUND DURCHBRUCH 50/20
SCHNITT A-A


ETERNITABDECKUNG
DUNKELGRAU
WELLETERNIT DUNKELGRAU
PFETTEN 5/8
KONTERLATTUNG
ROOFMATE
FEUCHTISOLIERUNG
ROHDECKE
10 cm
5 cm
1 cm
3
DB+271
+286
+278
EG±0.00
-020
ESTRICH
TEL-WOLL-PLATTEN
SAND
SCHUTZESTRICH
FEUCHTISOLIERUNG
U BETON
ROLLSCHOTTER
5 cm
6 cm
2 cm
2 cm
1 cm
10 cm
20cm

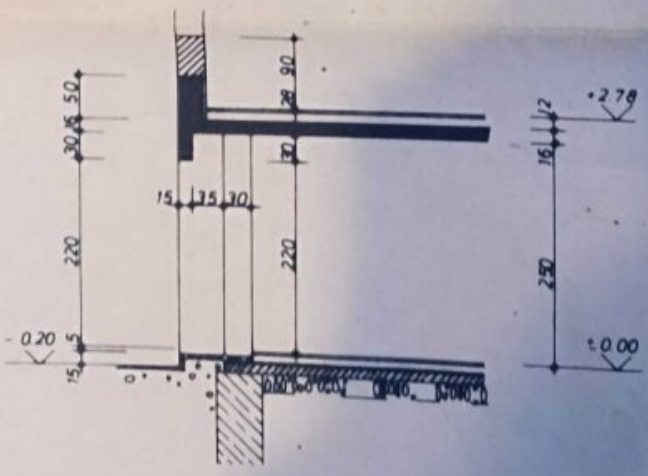
SCHNITT B-B



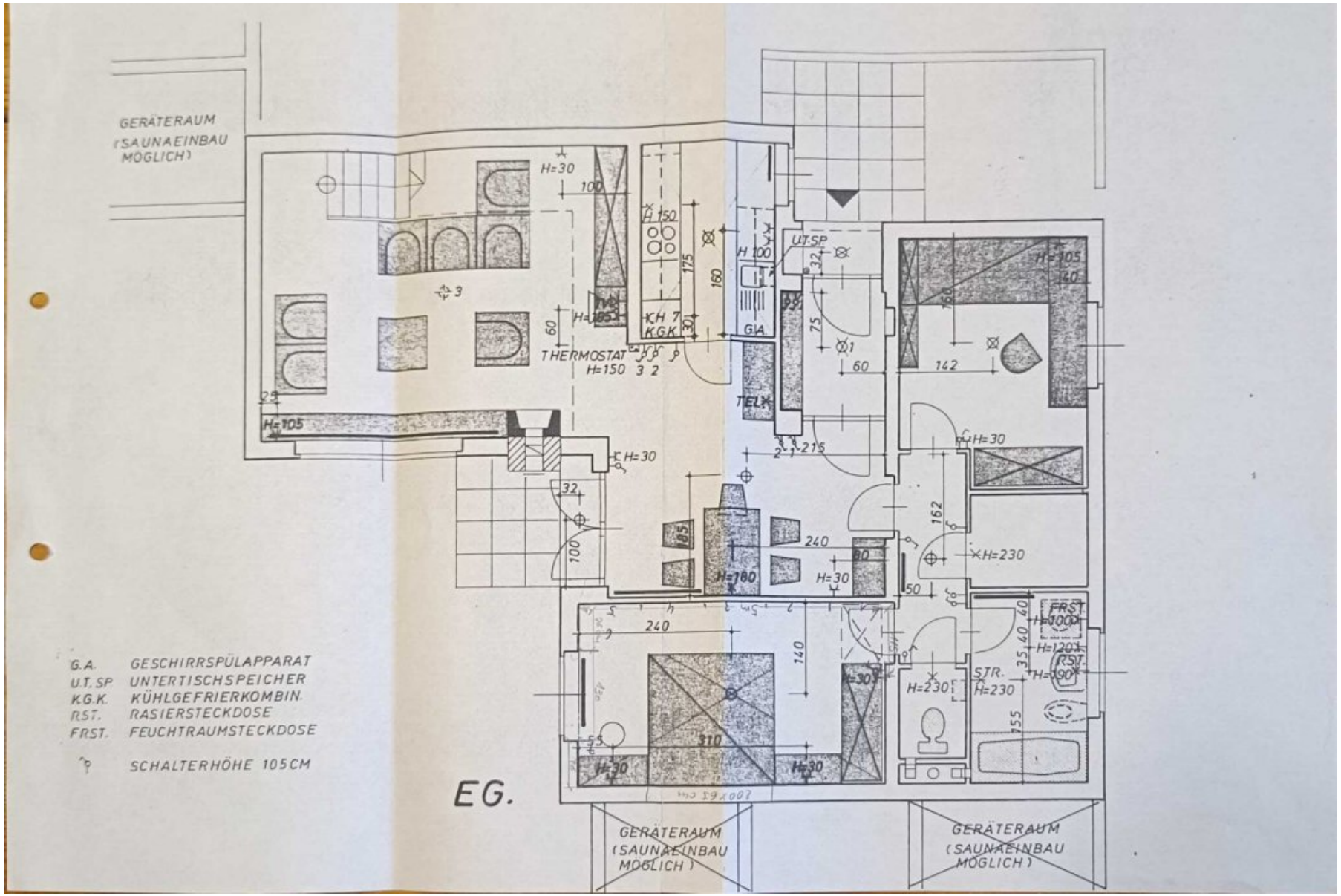
SCHNITT C-C



FUNDAMENT EINGANG



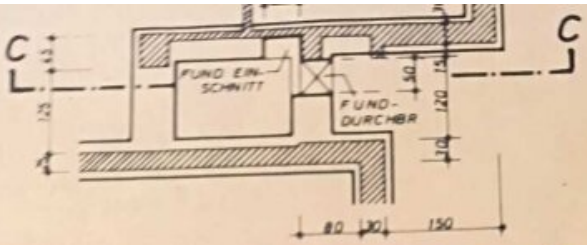
SCHNITT D-D



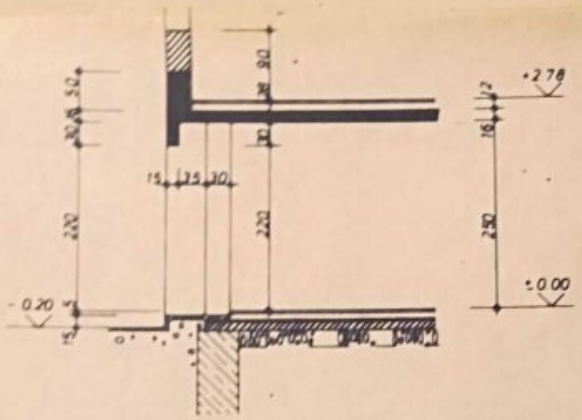
G.A. GESCHIRRSPÜLAPPARAT
U.T.SP UNTERTISCHSPEICHER
K.G.K. KÜHLGEFRIERKOMBIN.
RST. RASIERSTECKDOSE
FRST. FEUCHTRAUMSTECKDOSE

SCHALTERHÖHE 105CM

EG.



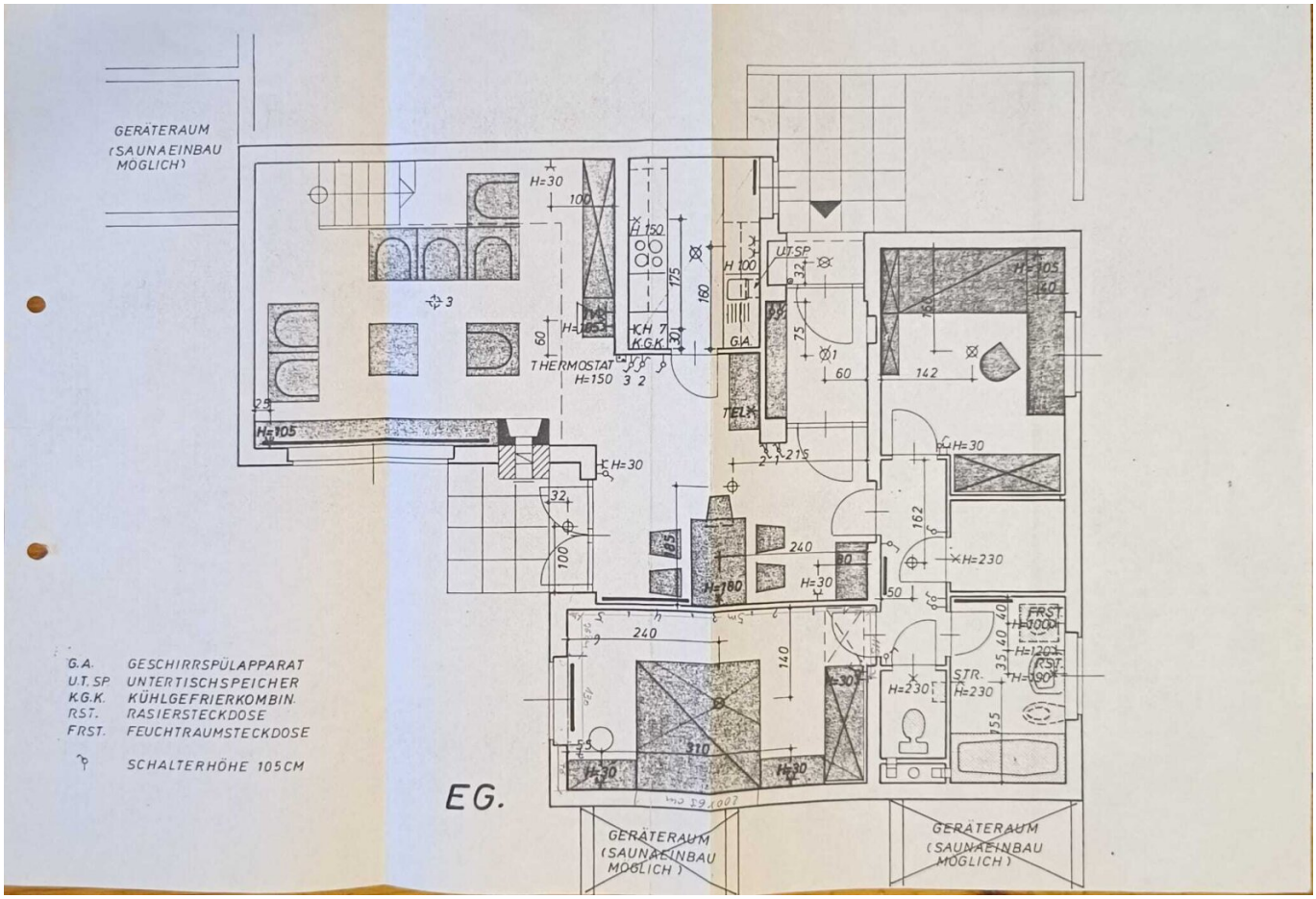
FUNDAMENT EINGANG



SCHNITT D-D

BAUBLOCK ‚B'
HAUS NR. 133

ProjektRAV Wien IX., Alserbachstraße 23 34 25 40 - 49 Serie			
PROJEKT	22. KALMUSWEG NR. 72-100	PLAN NR	7848
GEGENSTAND	HAUS NR. 133 TYP „A"		1:50
Bearbeiter:		DATUM	1978-01-23
Geprüft:			
Geändert:			
Bemerkungen:			



G.A. GESCHIRRSPÜLAPPARAT
U.T.SP. UNTERTISCHSPEICHER
K.G.K. KÜHLGEFRIERKOMBIN.
RST. RASIERSTECKDOSE
FRST. FEUCHTRAUMSTECKDOSE

SCHALTERHÖHE 105CM

EG.

Objektbeschreibung

Exklusives Exposé

Modernes Einfamilienhaus / Reihenhaus mit großzügigem Gartenanteil nahe Badeteich Hirschstetten | 1220 Wien

In attraktiver Grünlage des 22. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich dieses moderne Einfamilienhaus bzw. Reihenhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 127 m² als ideales Zuhause für Familien und anspruchsvolle Eigennutzer. Die Kombination aus zeitgemäßer Architektur, großzügigen Freiflächen und einer hervorragenden Infrastruktur macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit in begehrter Lage nahe dem Badeteich Hirschstetten.

Das Haus überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, lichtdurchfluteten Wohnbereichen sowie einem großzügigen Gartenanteil, der ausreichend Platz für Erholung, Familie und Freizeit bietet. Großzügige Terrassen- und Gartenflächen schaffen eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und laden zum entspannten Wohnen im Grünen ein.

Highlights der Immobilie

Ca. 127 m² Wohnnutzfläche

Großzügiger Eigengarten mit viel Privatsphäre

Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung

Familienfreundliche Raumaufteilung

Helle Wohnbereiche mit großen Fensterflächen

Ruhige Wohnlage nahe Badeteich Hirschstetten

Ideale Kombination aus Stadtleben und Natur

Perfekte Infrastruktur und ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage im Herzen der Donaustadt, nur wenige Minuten vom beliebten Badeteich Hirschstetten entfernt. Die Umgebung bietet eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre. Der Badeteich Hirschstetten überzeugt mit großzügigen Liegewiesen, Spazierwegen, Spielplätzen und vielfältigen Sportmöglichkeiten und zählt zu den beliebtesten Naherholungsgebieten des Bezirks.

Auch die Blumengärten Hirschstetten, weitläufige Grünflächen sowie Rad- und Spazierwege befinden sich in unmittelbarer Nähe und schaffen ein naturnahes Wohngefühl mitten in Wien. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sensationellen Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind rasch erreichbar. Moderne Stadtentwicklungsprojekte in der Umgebung unterstreichen die hohe Standortqualität und die ausgezeichnete Wohnattraktivität des Viertels.

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien sowie die nahegelegenen U-Bahn-Stationen gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ausgezeichnet.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, großzügige Freiflächen und eine außergewöhnliche Lage zu einem Zuhause mit höchster Lebensqualität – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die urbanes Wohnen mit Erholung im Grünen verbinden möchten.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Herr Wolfgang J. Frithum unter der Telefonnummer +43 681 204 81 844 oder per E-Mail frithum@4m-immo.at zur Verfügung.

Ebenso steht Ihnen unsere Frau Maria Kuru unter der Telefonnummer +43 660 5078712 zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch Partnerschaften mit unserem Anwalt, Notar und unabhängigen Finanzierern stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE Rundum-Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap