

EINFAMILIENHAUS MIT CHARMANTEM GARTEN AM BRUCKHAUFEN/ DONAUPARK



Objektnummer: 29640

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donauturmstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	195,00 m²
Nutzfläche:	264,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	200,00 m²
Keller:	69,00 m²
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2

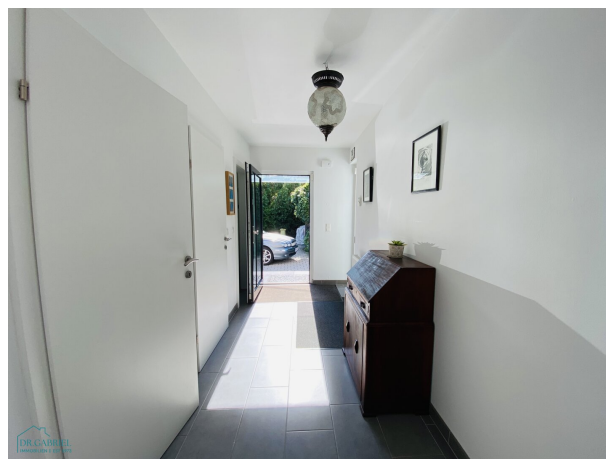
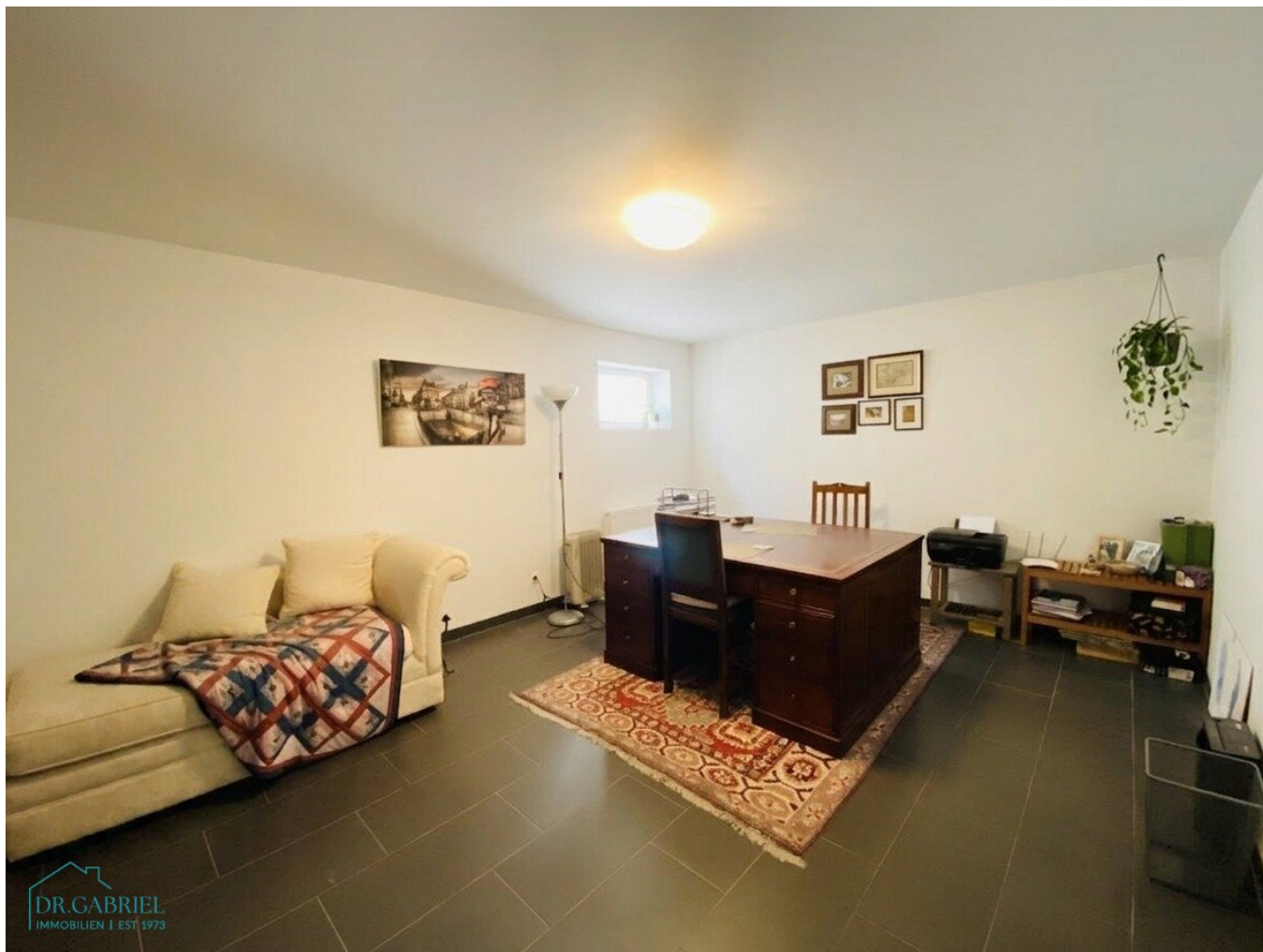






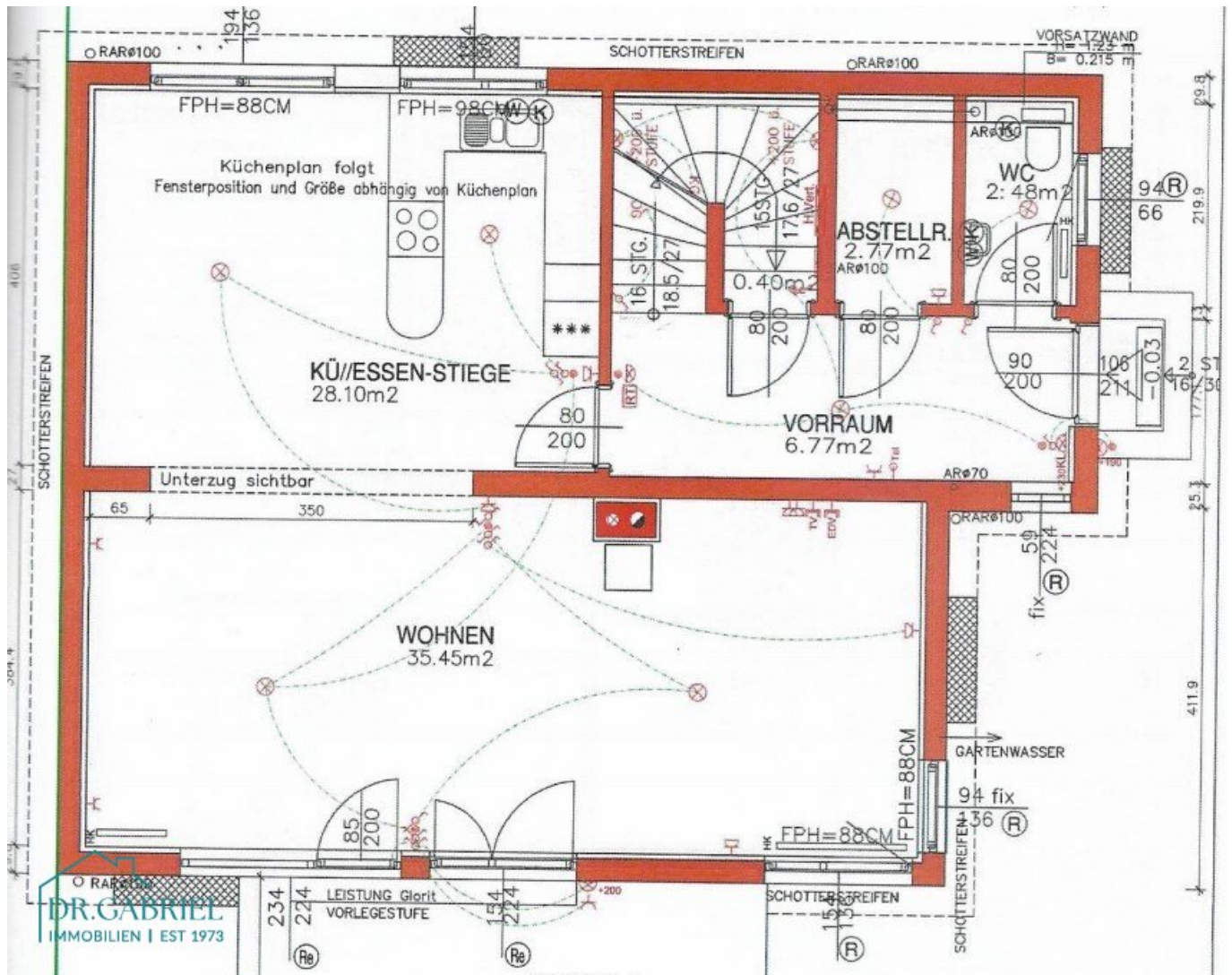




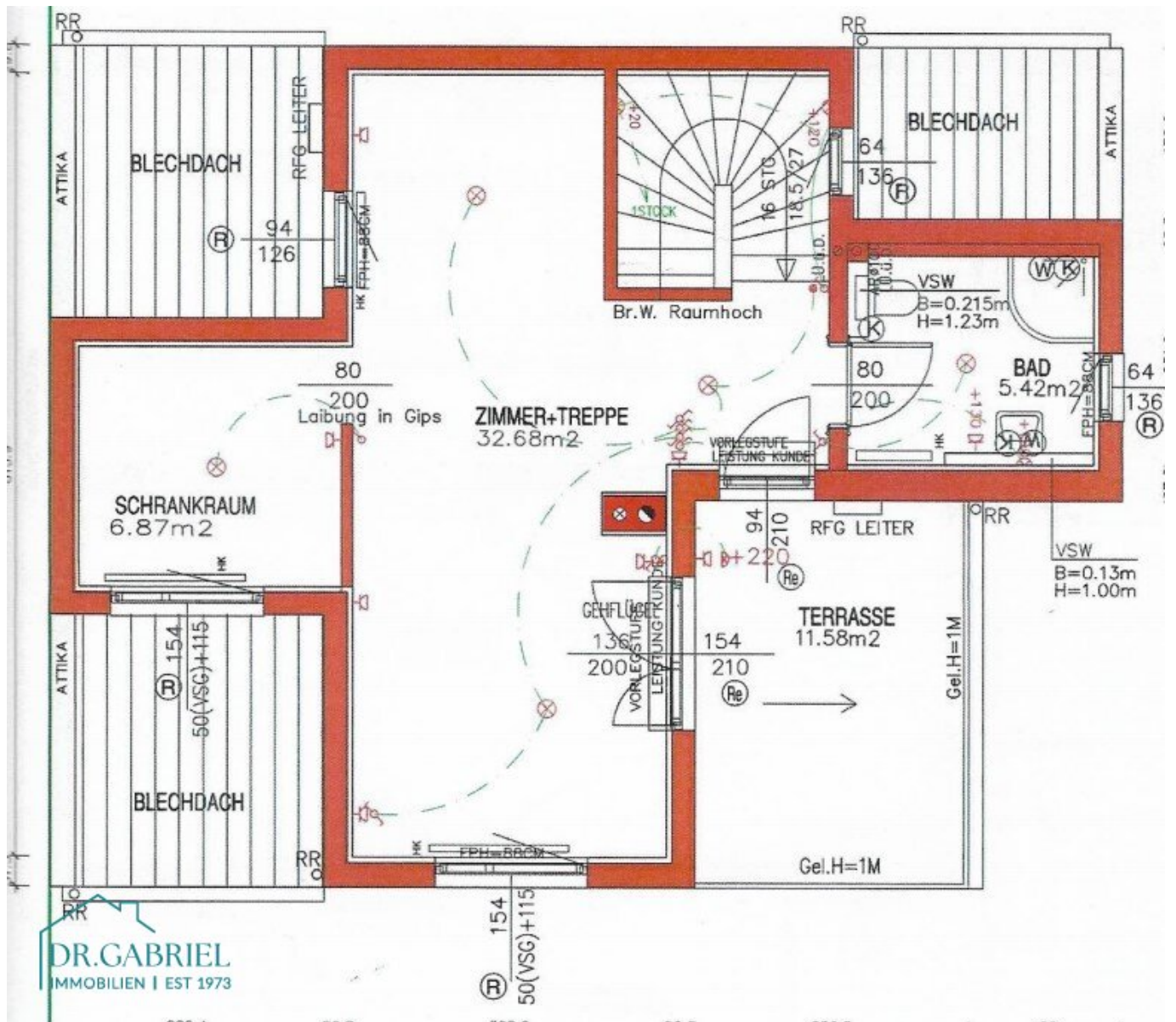


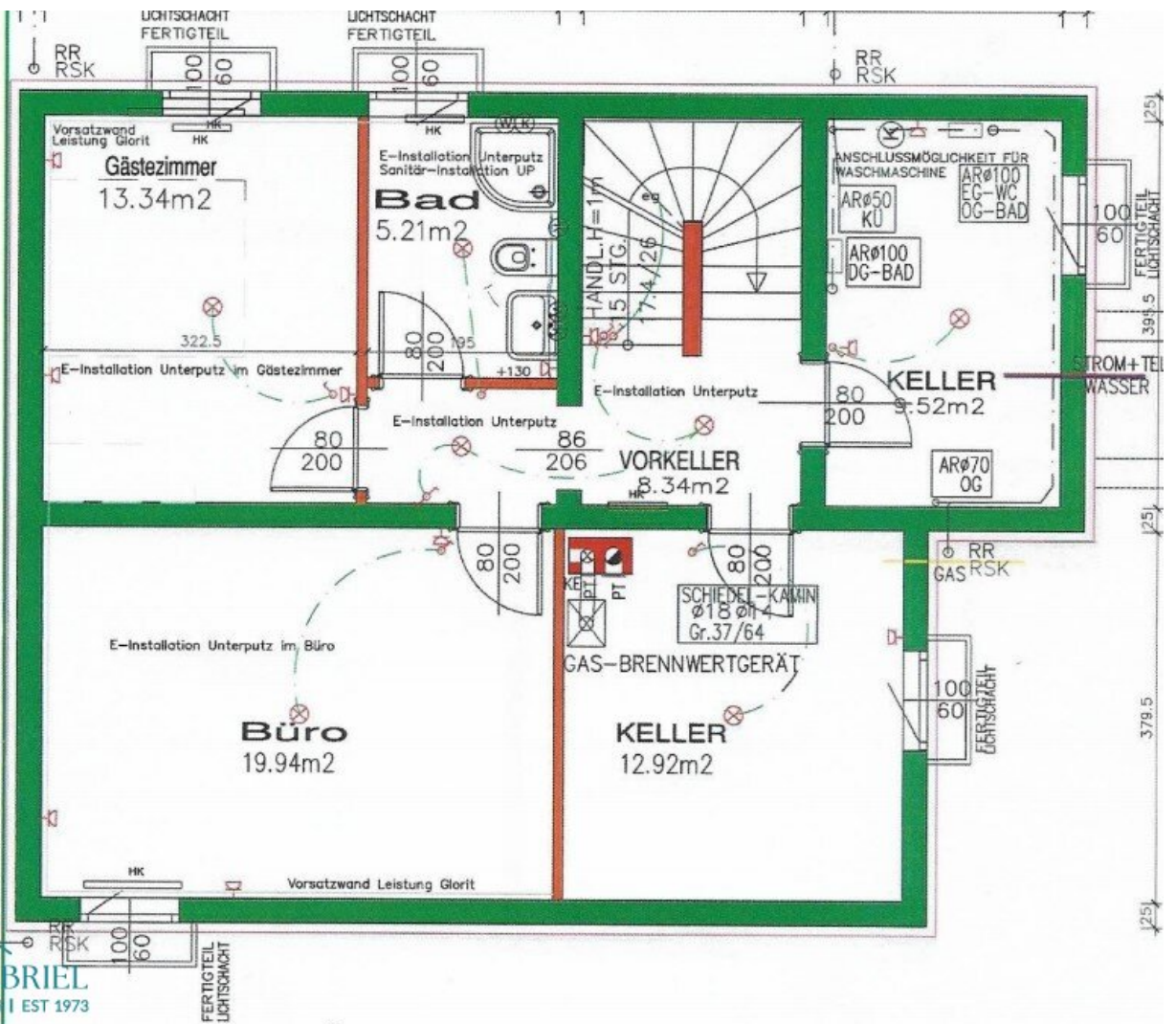












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein geräumiges Einfamilienhaus auf Baurechtgrund mit Garten in Grünlage neben dem Donaupark und nahe der Alten Donau. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, der Bus 20B zur U1 "Alte Donau & VIC" oder U6 "Neue Donau" ist fußläufig erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten stehen in der Millennium City/ Donauzentrum zur Verfügung. Das Vienna International Center ist nur ein kurzer Fußweg durch den Donaupark.

Das Haus ist ab Februar 2027 verfügbar.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Vorraum, großer Wohnbereich mit vollausgestatteter Küche und Ausgang auf eine südseitige Terrasse und in den Garten, Abstellraum, Gäste WC

OG: Vorraum, 3 Schlafzimmer (eines davon mit Schrankraum), Bad mit Eckbadewanne, Dusche und Doppelwaschbecken

DG: Masterbedroom mit ensuite Bad und Ankleideraum sowie einer Sonnenterrasse mit Blick auf den Donaupark

KG: 2 weitere Räume (ideal als Arbeits- oder Gästezimmer), Bad, Abstellräume

Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 3 Stellplätze.

AUSSTATTUNG:

- vollausgestattete Küche
- Parkettböden
- Außenjalousien
- Alarmanlage
- Fingerprint Zugangskontrolle

Der Baurechtszins liegt bei 3.876,15 EUR für das 2. Halbjahr.

FAMILY HOME WITH CHARMING GARDEN FOR SALE | 4 BEDROOMS | 3 BATHROOMS |
CLOSE TO VIC

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap