Einfamilienhaus mit Salzwasserpool, Wintergarten, Garage und zwei Carports



Hausansicht

Objektnummer: 960/75150

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	228,00 m²
Nutzfläche:	330,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	104,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 129,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	1.349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Heger


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






















REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

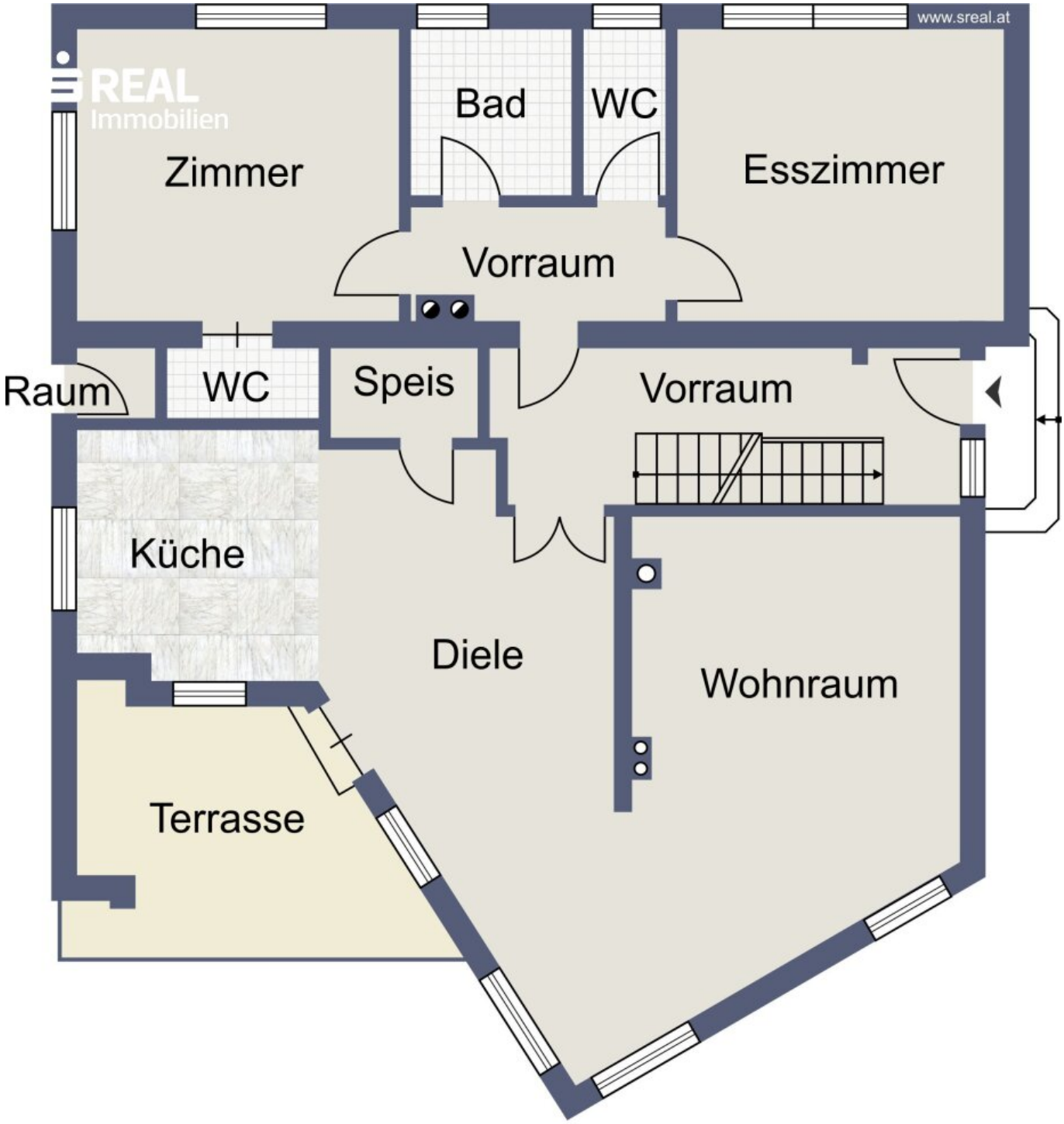

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

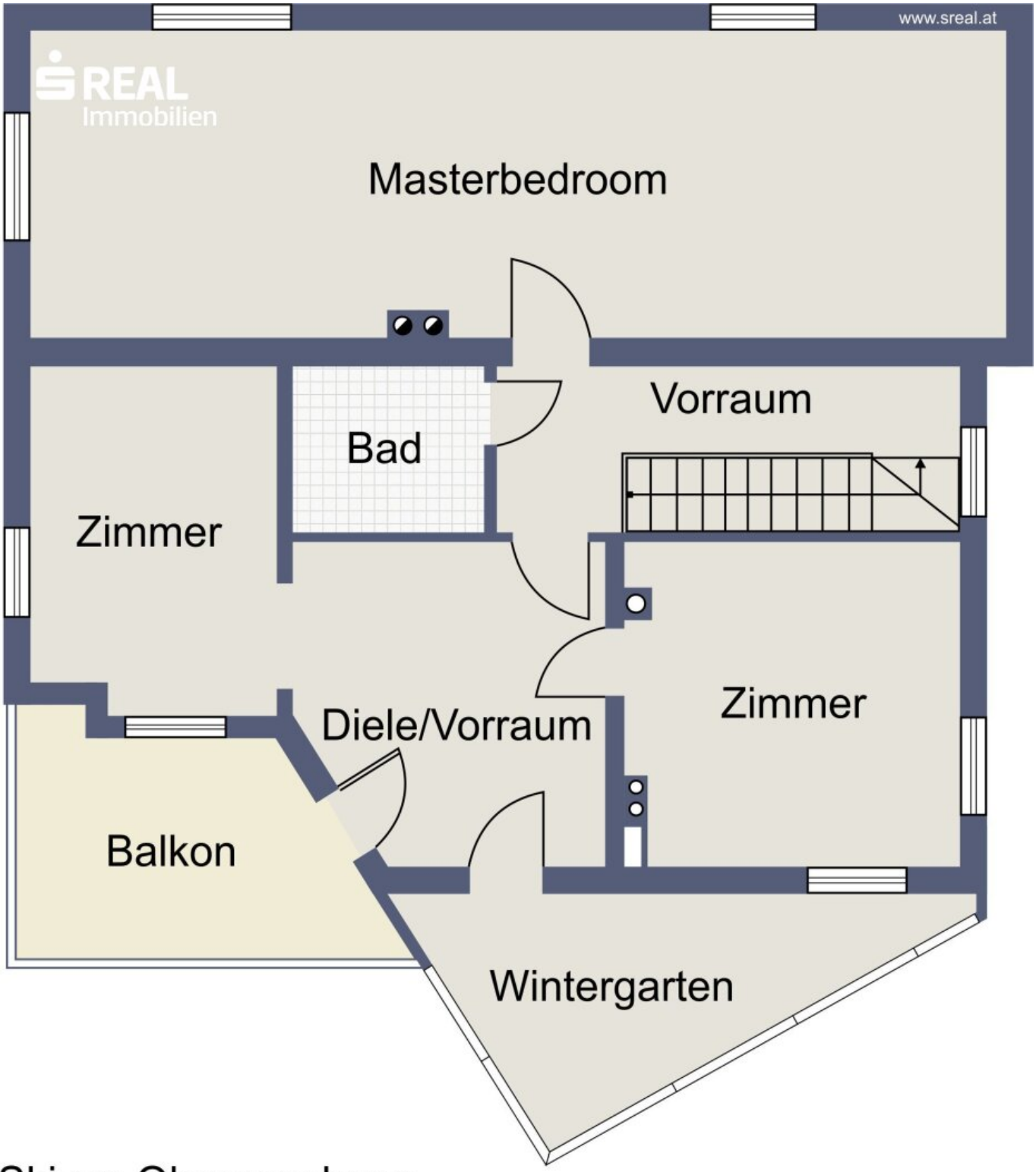

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

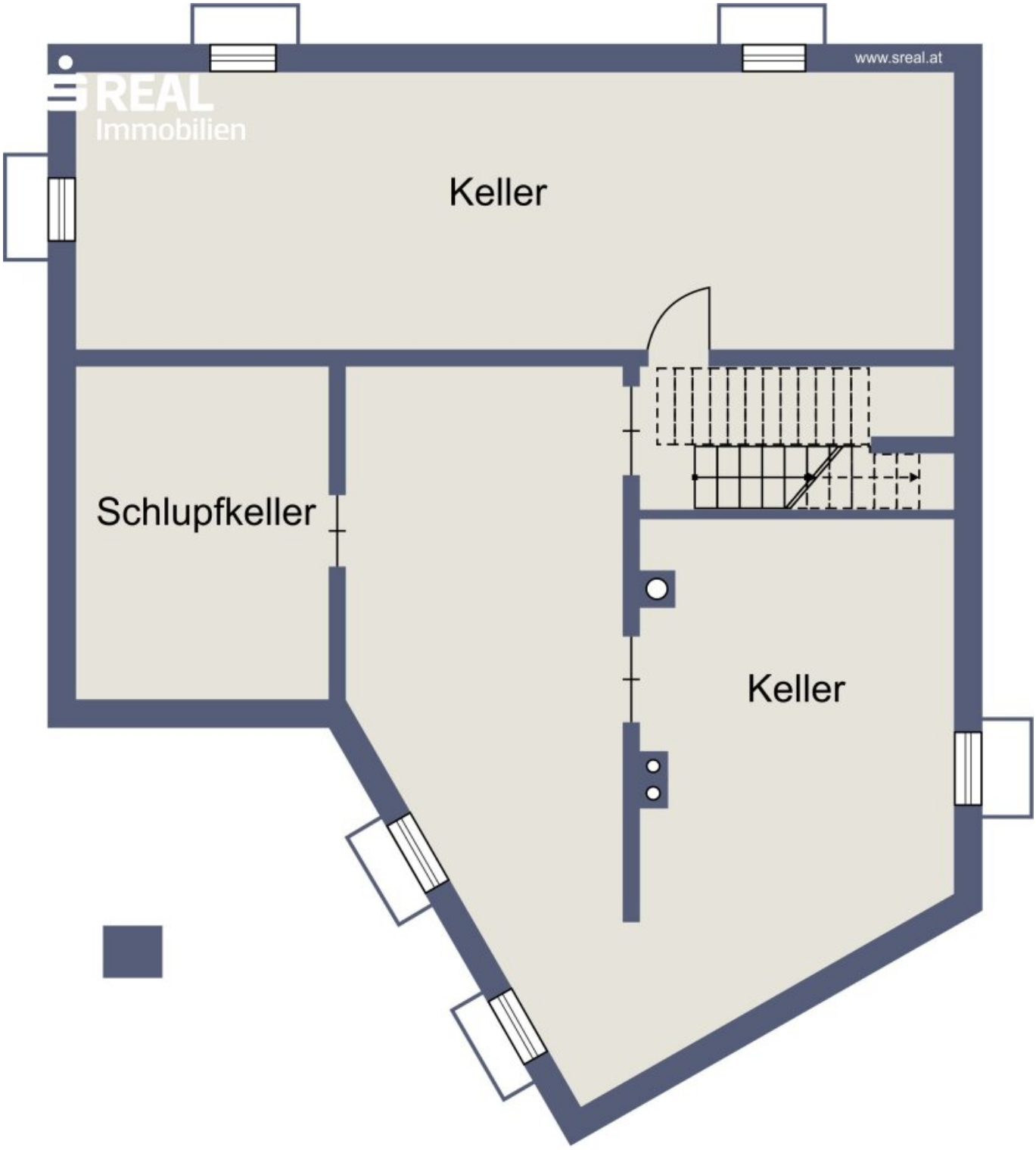

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss


Anreitergasse
Schulzgasse
Gennarogasse
Altmannsdorfer Straße
Liepoltgasse
Alterlaa
Erlaweg
Kinderspielplatz
Spielplatz
Rößlergasse
Gerögasse
Zwachgasse
Schwarzenhaidestraße
Don-Bosco-Gasse
Teilgemeinde
Inzersdorf-Neustift
Purkytgasse
HEINDL
SchokoMuseum Wien
Kinskygasse
Sobotagasse
Triester Straße
Partlgasse
Futterknechtgasse
Oldenburggasse
Breiteneckergasse
Kindergarten der
Wiener Kinderfreunde...
Dentaltechnik Smaha
In der Wiesen
In der Wiesen
Speedfit.at Wien23
| Fitnessstudio in...
Goldhammergasse
Packesgasse
Premgasse
Zetschegasse
Dobrowskygasse
E59
224
17
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wirklich schönes und sehr gepflegtes Einfamilienhaus.

Dieses im Jahr 1982 errichtete Einfamilienhaus steht auf einer Fahnenparzelle und liegt in einer sehr ruhigen und schönen Wohngegend, umgeben von Gärten und anderen Wohnhäusern. Ein 3-geschoßiger Zubau und Umbau erfolgte 1992. Das in offener Bauweise erbaute Haus verfügt über ca. 228 m² Wohnfläche (6 Zimmer), die auf zwei Ebenen aufgeteilt sind, und ein Kellergeschoss mit ca. 104 m² Nutzfläche. Im Kellergeschoss befindet sich der Heizraum, ein Wirtschaftsraum und eine ca. 45 m² große Wohnstube/Partyraum mit einem offenen Kamin.

Das Erdgeschoss besteht aus dem Eingangsbereich mit einem separaten Stiegenhaus, ein WC, ein Duschbadezimmer, ein Schlafzimmer, ein Esszimmer und mit einem ca. 50 m² großen Wohnküche-Wohnzimmerbereich. Die zum Wohnzimmer offene Küche verfügt noch über eine Speis, und im Wohnzimmer steht noch ein gemütlicher Kachelofen. Vom Wohnzimmer erreicht man auch die ca. 14 m² große Süd-Terrasse.

Über das separate Stiegenhaus gelangt man in das Obergeschoss. Das Obergeschoss besteht aus einem ca. 45 m² großen Masterbedroom, einem Wannenbadezimmer mit WC und eine ca. 14 m² große Diele als zentraler Vorraum. Von dieser Diele aus, betritt man beide Schlafzimmer, den Wintergarten und die südwestlich ausgerichtete Terrasse.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung übernimmt die Gasheizung, wobei beide Wohnetagen mit Heizkörpern beheizt werden. Alle Fenster verfügen über Außenrollos. Der sehr gepflegte Garten mit dem überdachten Salzwasserswimmingpool, bietet genug Platz für ruhige und erholsame Stunden. Weiters befinden sich noch auf dem 1.170 m² großen Grundstück eine Garage und zwei Carports.

Die Kosten für die Gemeindeabgaben (Kanal, Müll, Grundsteuer und Wasser) betragen im Quartal ca. € 223,70.

Das Einfamilienhaus wird teilmöbliert übergeben und kann ein halbes Jahr nach dem Kaufvertrag bezogen werden. Die Fahnenparzelle mit 1.170 m² ist voll aufgeschlossen, und ist nach der Bauklasse 1 (7,5m) der Wiener Bauordnung mit offener Bauweise zu 25% verbaubar.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3156674?accessKey=6a6f

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.