

Modernes Einfamilienhaus 4 Zimmer, Loggia, Fernblick – vollsanziert in 1220 Wien!

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Haus Vorderseite

Objektnummer: 1684/407

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1988
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	610.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 676 390 88 09

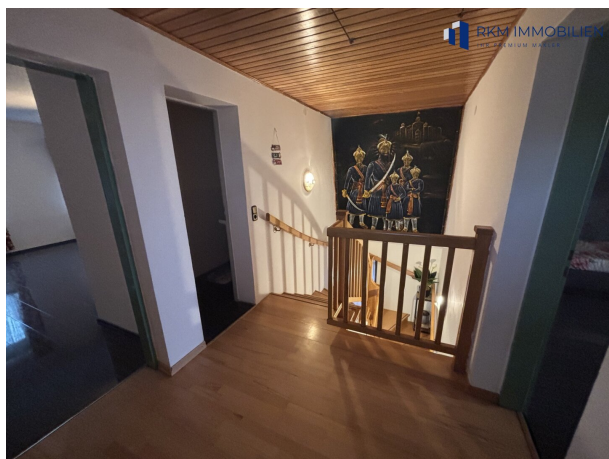














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Bezirk von Wien! Dieses vollsanierte Einfamilienhaus bietet auf großzügigen 118 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Mit insgesamt 5 gut geschnittenen Zimmern finden Sie hier ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Der offene Wohnbereich mit Wohnküche begeistert durch seine helle und freundliche Atmosphäre und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Laminat sorgt für eine ansprechende Optik und angenehmen Wohnkomfort. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für viel Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgt. Zusätzlich gibt es getrennte Toiletten, die besonders im Familienalltag praktisch sind.

Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, von der aus Sie einen herrlichen Fernblick und einen beruhigenden Grünblick genießen können – ein perfekter Ort zum Entspannen und Abschalten nach einem langen Tag. Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und effiziente Energienutzung.

Die Lage in 1220 Wien überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bus ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Verbindung in andere Stadtteile und ins Zentrum, was den täglichen Arbeitsweg oder Ausflüge besonders angenehm macht.

Dieses Einfamilienhaus steht zum Verkauf für einen attraktiven Kaufpreis von 610.000,00 €. Es verbindet modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen und grünen Umgebung – ideal für Familien, die Wert auf Lebensqualität und Nähe zur Natur legen, ohne auf die Vorteile der Stadt zu verzichten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in einer der schönsten Gegenden Wiens! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Einige Fotos sind mit virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap