

**Saniertes Einfamilienhaus mit großer Terrasse und Garten
in 1220 Wien | ca. 500 m² Grundstück | Garage | Werkstatt**



W
WOLKE7
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet

Objektnummer: 5797

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	315,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Daniel Augustinovic, BSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 3153866







Objektbeschreibung

In **ruhiger Wohnlage von Essling im 22. Wiener Gemeindebezirk** gelangt dieses charmante und umfassend sanierte **Einfamilienhaus mit ca. 70 m² Wohnfläche auf einem rund ca. 500 m² großen Grundstück** zum Verkauf.

Das Haus wurde in den vergangenen zwei Jahren mit viel Liebe zum Detail umfassend saniert. Das Ergebnis ist ein gepflegtes und gemütliches Zuhause, das sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie eignet, die den Wunsch nach den eigenen vier Wänden mit einem großzügigen Außenbereich verbinden möchten.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen **Klimaanlagen in sämtlichen Wohnräumen**, die insbesondere während der warmen Sommermonate ein angenehmes Raumklima ermöglichen.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Die großzügige, hochwertig ausgestattete **Terrasse mit ca. 80 m²** bietet reichlich Platz für entspannte Stunden, gemeinsame Abende mit Familie und Freunden oder einen gemütlichen Ess- und Loungebereich im Freien.

Ergänzt wird das Angebot durch eine **große Garage mit Werkstatt direkt auf dem Grundstück**, die vielseitig als Hobby-, Arbeits- oder zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann.

Die Kombination aus **kompakter Wohnfläche und großzügigem Grundstück** macht dieses Haus zu einer interessanten Alternative zur klassischen Eigentumswohnung – mit dem entscheidenden Vorteil eines eigenen Grundstücks und privaten Außenbereichs.

Key Facts

- **Wohnfläche: ca. 70 m² + Teilunterkellert + ca. 45 m² Dachboden**
- **Grundstücksfläche: ca. 500 m²**
- **Umfassend saniert, neue DAN Küche**
- **Klimaanlage in allen Wohnräumen**
- **Großzügige Terrasse mit Fundament: ca. 80 m²**
- **Eigener Garten / Außenbereich**
- **Garage mit separater Werkstatt und Starkstromanschlüssen**

- **Ruhige Wohnlage in Essling, 1220 Wien – Donaustadt**

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

[Jetzt Suchprofil anlegen](#) und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 599.000,- + EUR 100.000,- Investablöse

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr DI Daniel Augustinovic, BSc.

? Mobil.: +43 660 / 3153866

? E-Mail: da@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap