RAPHAEL GARDEN HOMES- Reihenhaus mit Eigengarten



Objektnummer: 4469

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,03 m²
Nutzfläche:	143,03 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	37,65 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	679.000,00 €
Betriebskosten:	183,34 €
Heizkosten:	182,29 €
USt.:	56,13 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger







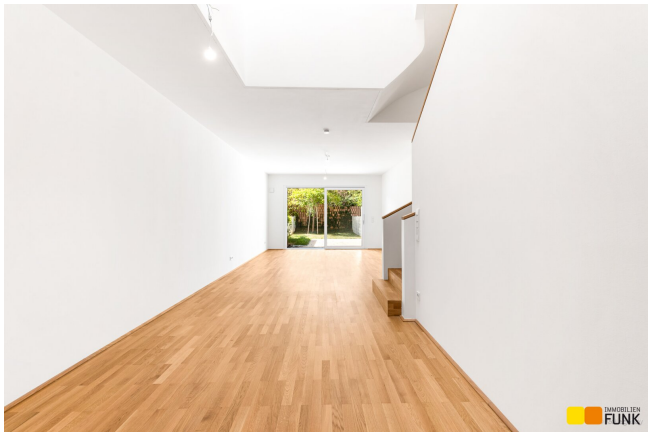


































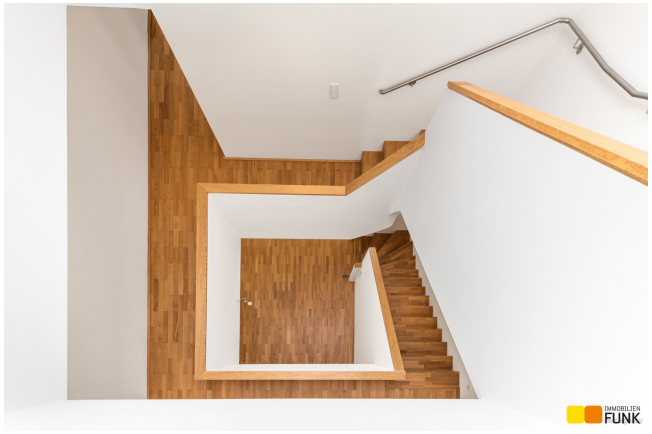
































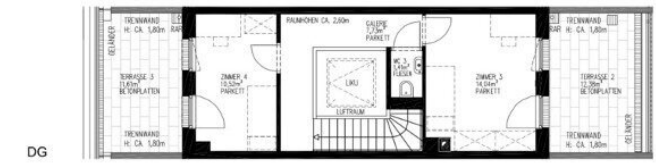


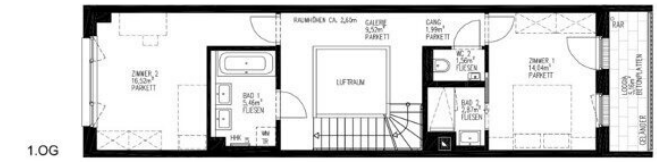


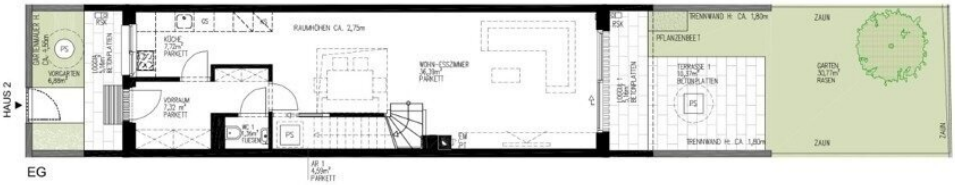



AUTOBUS
HALTESTELLE
IMMOBILIEN
FUNK


FUNK







Legende

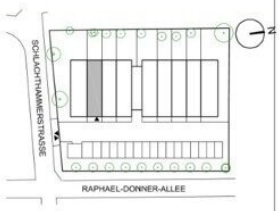
PS	Putzschacht
RSK	Regensinkkasten
RAR	Regenabfallrohr
HHK	Handtuchheizkörper
EM	Einmündung
PT	Putztür
LIKU	Lichtkuppel



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

SCHLACHTHAMMER STRASSE 103

HAUS 2
1220 Wien



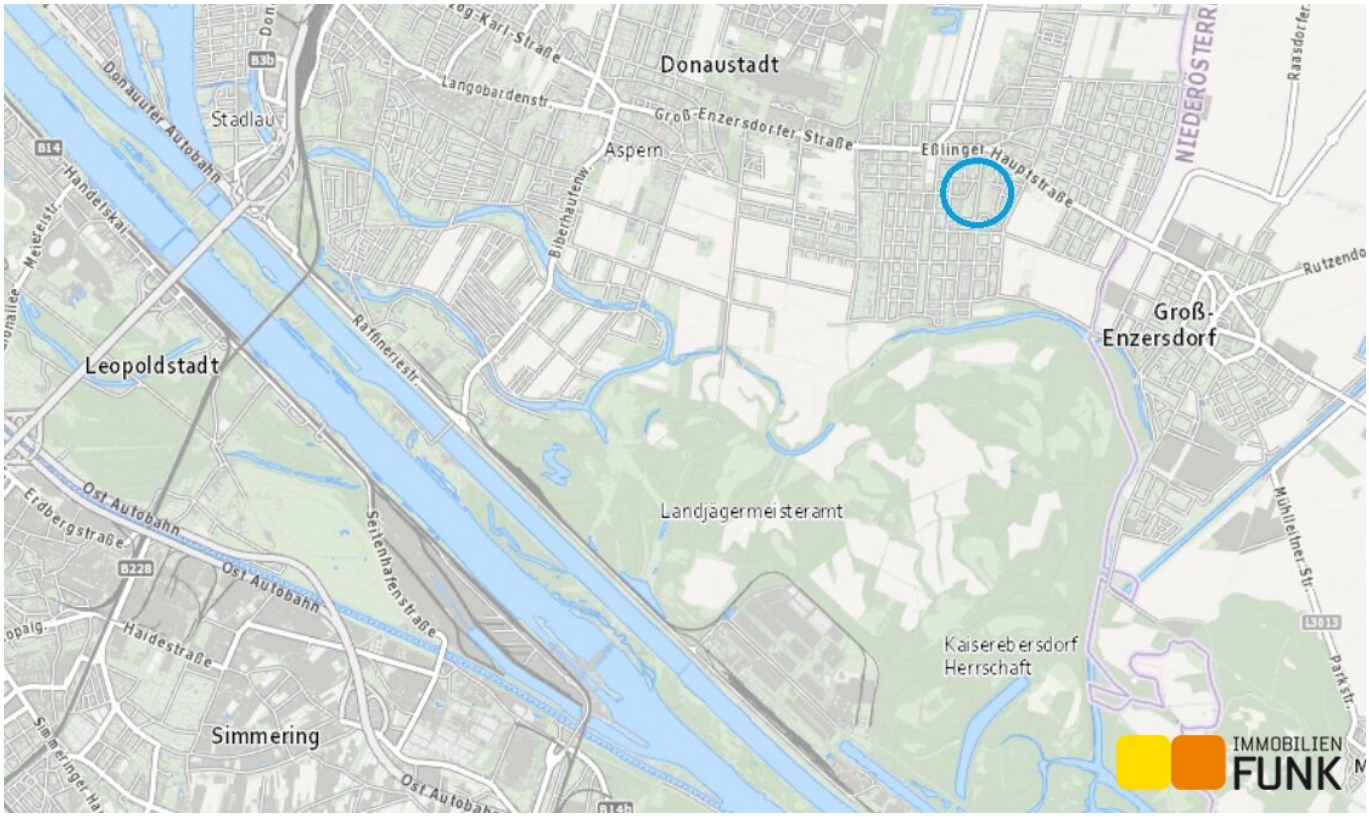
HAUS 2

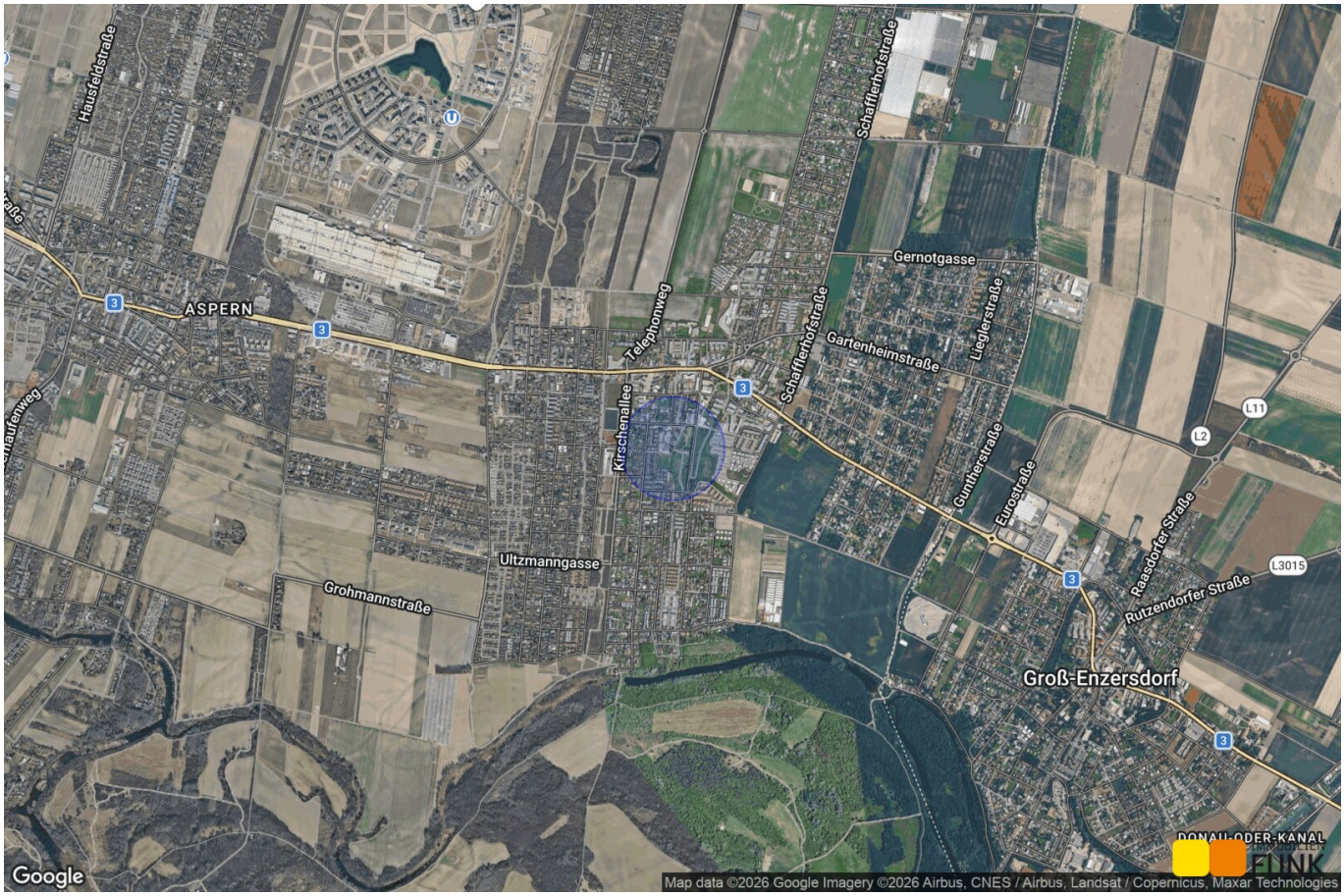
Zimmeranzahl:	5
Wohnnutzfläche:	143,04 m²
Terrasse DG:	23,99 m²
Terrasse EG:	10,37 m²
Loggia:	15,48 m²
Garten:	37,65 m²

www.shs.wien
www.are.at

Ein Projekt der

IMMOBILIEN FUNK


Donaustadt
Stadlau
Aspern
Leopoldstadt
Landjägermeisteramt
Simmering
Kaisereb ersdorf
Herrschaft
Groß-
Enzersdorf
Donauufer Autobahn
Langobardenstr.
Groß-Enzersdorfer Straße
Eßlinger Hauptstraße
Raffineriestr.
Ost Autobahn
Haidestraße
Seitenhafenstraße
Erdbergstraße
Handelskai
Mühleitner Str.
IMMOBILIEN
FUNK


Hausfeldstraße
Scharfflerhofstraße
Gernotgasse
ASPERN
Telephonweg
Scharfflerhofstraße
Gartenheimstraße
Liegler straße
Kirschenallee
Gunther straße
Eurostraße
Raasdorfer Straße
Rutzendorfer Straße
L3015
L11
L2
Ultzmanngasse
Grohmannstraße
Groß-Enzersdorf
DONAU-ODER-KANAL
Google
Map data ©2026 Google Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies

Objektbeschreibung

Highlights der Immobilie

- **Modernes Reihenhaus** im **Erstbezug**
- Ca. **143 m² Wohnnutzfläche** auf 3 Ebenen
- **5 Zimmer** mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten
- **ca. 44 m² Wohnbereich** mit offener Küche, Essen & Wohnen
- Hochwertige Ausstattung & moderne Materialien
- Heizungsart: **Fernwärme**
- **Großzügige Freiflächen**:
    - **2 Loggien** und **1 Terrasse** mit westseitigem **Eigengarten**
    - **1 Loggia** im **1. Obergeschoß**
    - **2 Dachterrassen** im **2. Obergeschoß**
- Ideal für **Familien** & anspruchsvolle **Eigennutzer**
- **eigener KFZ-Stellplatz** (12,50 m²) **€ 25.000,00**

Lage & Umgebung

- **Ruhige, naturnahe Lage** in Essling (22. Bezirk Donaustadt)
- **Hohe Wohnqualität** mit perfekter Kombination aus Stadt & Natur
- **Bushaltestelle** 88B **direkt vor der Liegenschaft**
- **Gute Anbindung** zur Linie **U2** (Aspernstraße & Seestadt)
- Wiener **Innenstadt** öffentlich in **ca. 45 Minuten** erreichbar
- **Flughafen Wien-Schwechat** in **ca. 30 MInuten** erreichbar
- **Nahversorgung, Schulen, Kindergärten & medizinische Einrichtungen** in unmittelbarer Umgebung
- Nähe zu **Lobau & Nationalpark Donau-Auen** – perfekte Freizeit- & Erholungsmöglichkeiten

Besichtigungen

- gerne **jederzeit** nach **persönlicher Vereinbarung**

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://funk.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

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.