

Individuell planbare Stadtvilla auf Eigengrund in Wien-Donaustadt



Objektnummer: 228048676

Eine Immobilie von FABU Massivhaus HandelsgmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	885.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilse Marschall

FABU Massivhaus HandelsgmbH
Sportplatzgasse 12
2104 Spillern

T + 43 22 66 80411
H +43 676 3810810

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Ihr Haus – massiv gebaut und individuell planbar

Das vorgeschlagene Haus wird in massiver Ziegelbauweise errichtet und kann hinsichtlich Raumaufteilung, Ausstattung und Gestaltung auf persönliche Wünsche abgestimmt werden. So entsteht kein Haus „von der Stange“, sondern ein Zuhause, das sich an den Alltag, die Lebensplanung und die Vorstellungen seiner zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner anpasst.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Räume und ein freundliches Wohngefühl. Im Obergeschoss schaffen bodentiefe Fenstertüren zusätzliche Lichtqualität und einen modernen, eleganten Charakter.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem offen gestalteten Wohnbereich für das tägliche Familienleben:

- ein separates Büro, das sich auch ideal als Gästezimmer oder zusätzlicher Raum für Homeoffice eignet
- ein großzügiger Bereich für Küche, Essen und Wohnen
- ein kleines Badezimmer mit WC
- ein Technikraum, der zugleich als praktische Lager- oder Abstellfläche genutzt werden kann

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Hier ist Platz für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Abende und das Leben mit Familie und Freundeskreis.

Obergeschoss

Über eine hochwertige Massivholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Dieses ist als komfortabler Rückzugsbereich für Eltern und Kinder geplant:

- ein Elternschlafzimmer mit angeschlossenem Schrankraum
- ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ein separates WC
- zwei gleich große Kinderzimmer, die flexibel als Kinder-, Jugend-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können

Die gleich großen Kinderzimmer schaffen faire und langfristig gut nutzbare Räume für die ganze Familie.

Ihr individuelles Bauprojekt

Dieses Haus ist ein Planungsvorschlag und wird erst auf Bestellung errichtet. Dadurch besteht die Möglichkeit, das Projekt gemeinsam an Ihre Wünsche anzupassen – von der Raumaufteilung über Fenstergrößen und Ausstattung bis hin zu Badgestaltung, Fassade oder Terrasse.

So entsteht auf Ihrem Eigengrund in Wien-Donaustadt ein massiv gebautes Zuhause mit Platz für die Gegenwart und Flexibilität für die Zukunft.

Dieses Angebot umfasst ein hochwertiges Ziegel-Massivhaus in schlüsselfertiger Ausführung auf Eigengrund – inklusive fertiger Bodenplatte und sämtlicher Erdarbeiten. Damit ist bereits eine wesentliche Grundlage für Ihr neues Zuhause geschaffen.

Von außen präsentiert sich Ihr Haus vollständig fertig: Fassade, ALU-Fenster, ALU-Rollläden und sämtliche Außenarbeiten am Haus sind ausgeführt. Auch im Inneren sind die wichtigsten Arbeiten bereits erledigt. Alle Installationen sind vorbereitet, die Wände sind fertig verputzt und im gesamten Haus ist der Estrich eingebracht.

Für angenehme Wärme sorgt eine moderne VAILLANT-Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung im ganzen Haus. So genießen Sie in jedem Raum ein behagliches Wohngefühl – ohne kalte Füße und mit einer energieeffizienten Heizlösung.

Auch die beiden Badezimmer sind bereits fertig verflieset und mit den vorgesehenen Sanitärgegenständen ausgestattet. Innentüren sind ebenfalls inkludiert.

Sie erhalten damit ein massiv gebautes Zuhause, das bereits weitgehend fertiggestellt ist und

Ihnen eine verlässliche, komfortable Basis für Ihren persönlichen Einzug bietet.

Hinweis: Die dargestellten Visualisierungen sowie Grundriss- und Ausstattungsbeispiele dienen der Veranschaulichung. Änderungen in Planung, Ausführung, Flächen, Ausstattung und behördlicher Genehmigung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind das finale Angebot, die Einreichplanung sowie die vertraglich vereinbarten Leistungen.

Das Grundstück ist direkt von einem privaten Anbieter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap