

**Wunderschönes Einfamilienhaus 4 Zimmer, Loggia,
Fernblick – vollsanziert in 1220 Wien KP € 590.000,00**

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Haus Vorderseite

Objektnummer: 1684/461

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:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 676 390 88 09

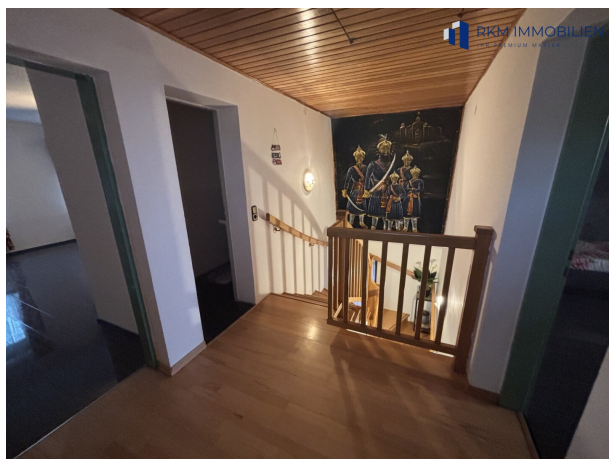










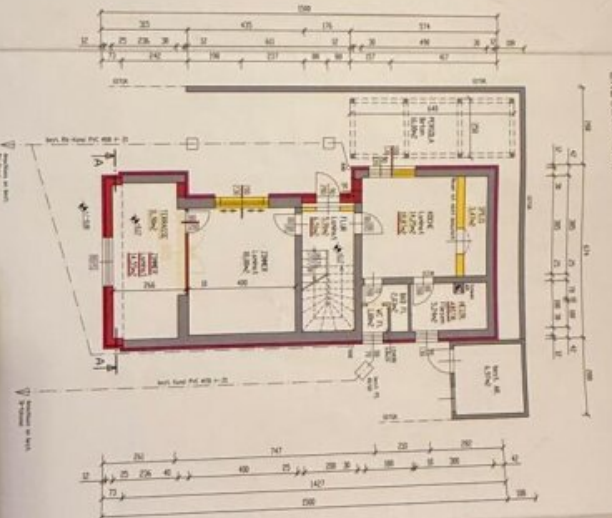
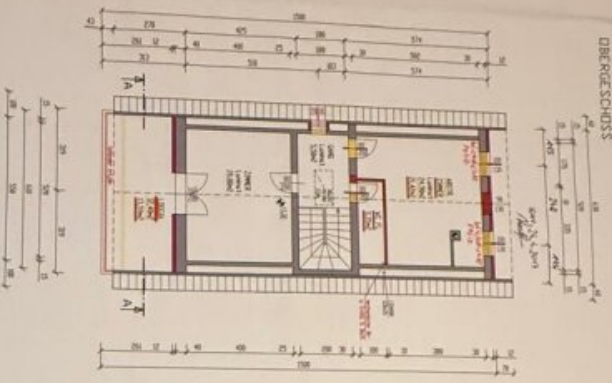




RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER

1. ZUGANG
2. ZUGANG
3. ZUGANG
4. ZUGANG
5. ZUGANG
6. ZUGANG
7. ZUGANG
8. ZUGANG
9. ZUGANG
10. ZUGANG
11. ZUGANG
12. ZUGANG
13. ZUGANG
14. ZUGANG
15. ZUGANG
16. ZUGANG
17. ZUGANG
18. ZUGANG
19. ZUGANG
20. ZUGANG
21. ZUGANG
22. ZUGANG
23. ZUGANG
24. ZUGANG
25. ZUGANG
26. ZUGANG
27. ZUGANG
28. ZUGANG
29. ZUGANG
30. ZUGANG
31. ZUGANG
32. ZUGANG
33. ZUGANG
34. ZUGANG
35. ZUGANG
36. ZUGANG
37. ZUGANG
38. ZUGANG
39. ZUGANG
40. ZUGANG
41. ZUGANG
42. ZUGANG
43. ZUGANG
44. ZUGANG
45. ZUGANG
46. ZUGANG
47. ZUGANG
48. ZUGANG
49. ZUGANG
50. ZUGANG
51. ZUGANG
52. ZUGANG
53. ZUGANG
54. ZUGANG
55. ZUGANG
56. ZUGANG
57. ZUGANG
58. ZUGANG
59. ZUGANG
60. ZUGANG
61. ZUGANG
62. ZUGANG
63. ZUGANG
64. ZUGANG
65. ZUGANG
66. ZUGANG
67. ZUGANG
68. ZUGANG
69. ZUGANG
70. ZUGANG
71. ZUGANG
72. ZUGANG
73. ZUGANG
74. ZUGANG
75. ZUGANG
76. ZUGANG
77. ZUGANG
78. ZUGANG
79. ZUGANG
80. ZUGANG
81. ZUGANG
82. ZUGANG
83. ZUGANG
84. ZUGANG
85. ZUGANG
86. ZUGANG
87. ZUGANG
88. ZUGANG
89. ZUGANG
90. ZUGANG
91. ZUGANG
92. ZUGANG
93. ZUGANG
94. ZUGANG
95. ZUGANG
96. ZUGANG
97. ZUGANG
98. ZUGANG
99. ZUGANG
100. ZUGANG



EINREICHPLAN

M=1:100

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES ZUBAUES,
SOWIE BAULICHE ÄNDERUNGEN AN DEM
BESTEHENDEN HAUS IN 1220 WIEN,
SCHAFLEHOFSTRASSE 233, GST. 391/257,
EZ. 1673, KG. ESSLING,
FÜR HRN. AJULA AMARJIT
SCHAFLEHOFSTRASSE 233
1220 WIEN



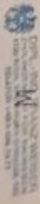
BAUWERBER
Hr. AJULA AMARJIT
1220 WIEN

GRUNDLEGER
Hr. AJULA AMARJIT
1220 WIEN

BAUFÜHRER

Doobon Bau GmbH
Hauptstrasse 100
1220 WIEN

PLANVERFÄSSER



BEZUG DER: Maßstab der Pläne
Maßstab der Pläne 1:100
21. MA 48/16144-2015-1
Vertrag zwischen dem Bauherrn



WIEN (AUFTR.-GAB. DKT)

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 590.000,00 €. 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!

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen.

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