Traumhafte Wohnung am Hirschstettner Badeteich



Objektnummer: 960/75545

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1990
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 98,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	134,00 €
USt.:	16,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Pfundner

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26299


REAL
Immobilien

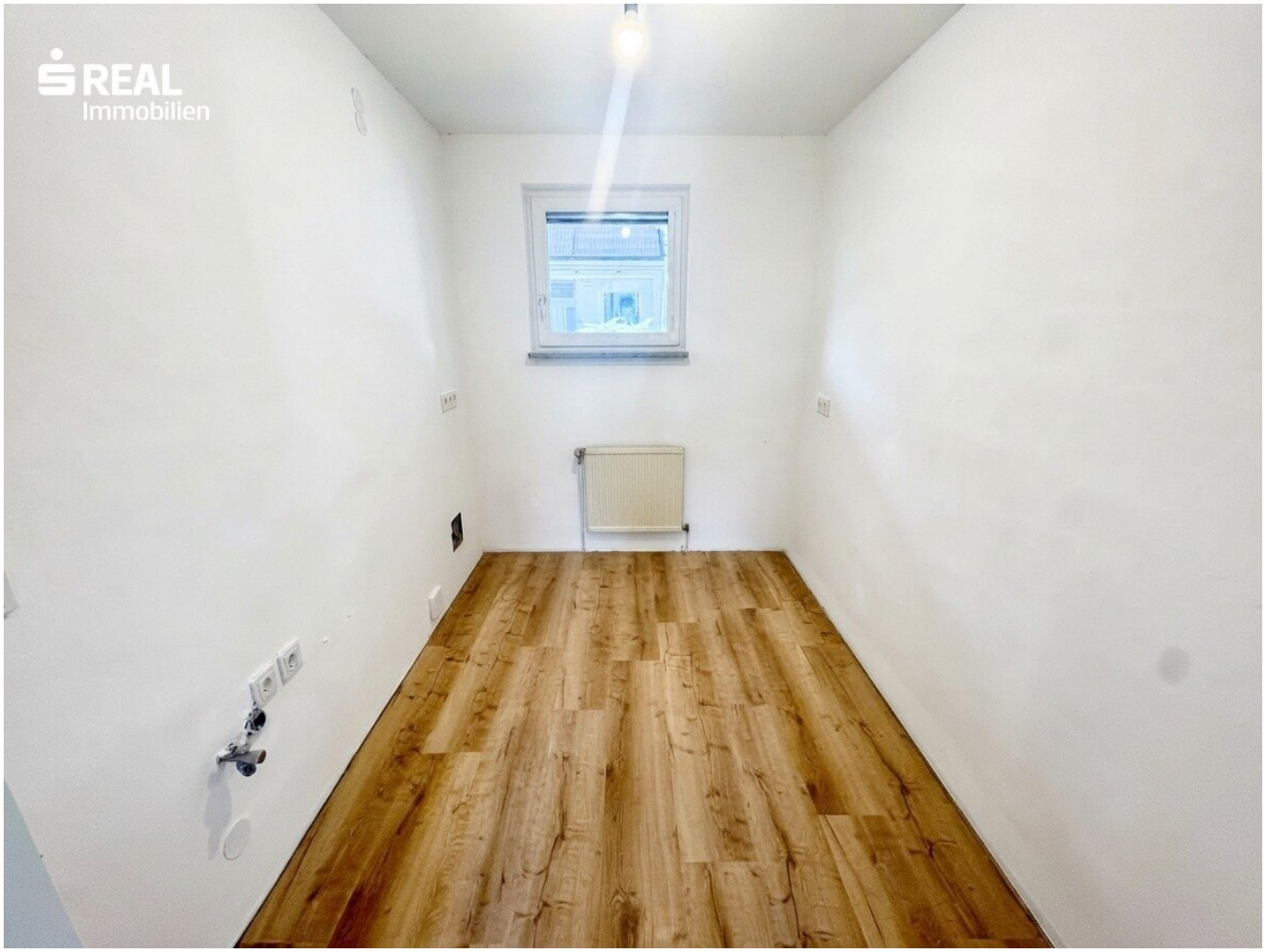

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



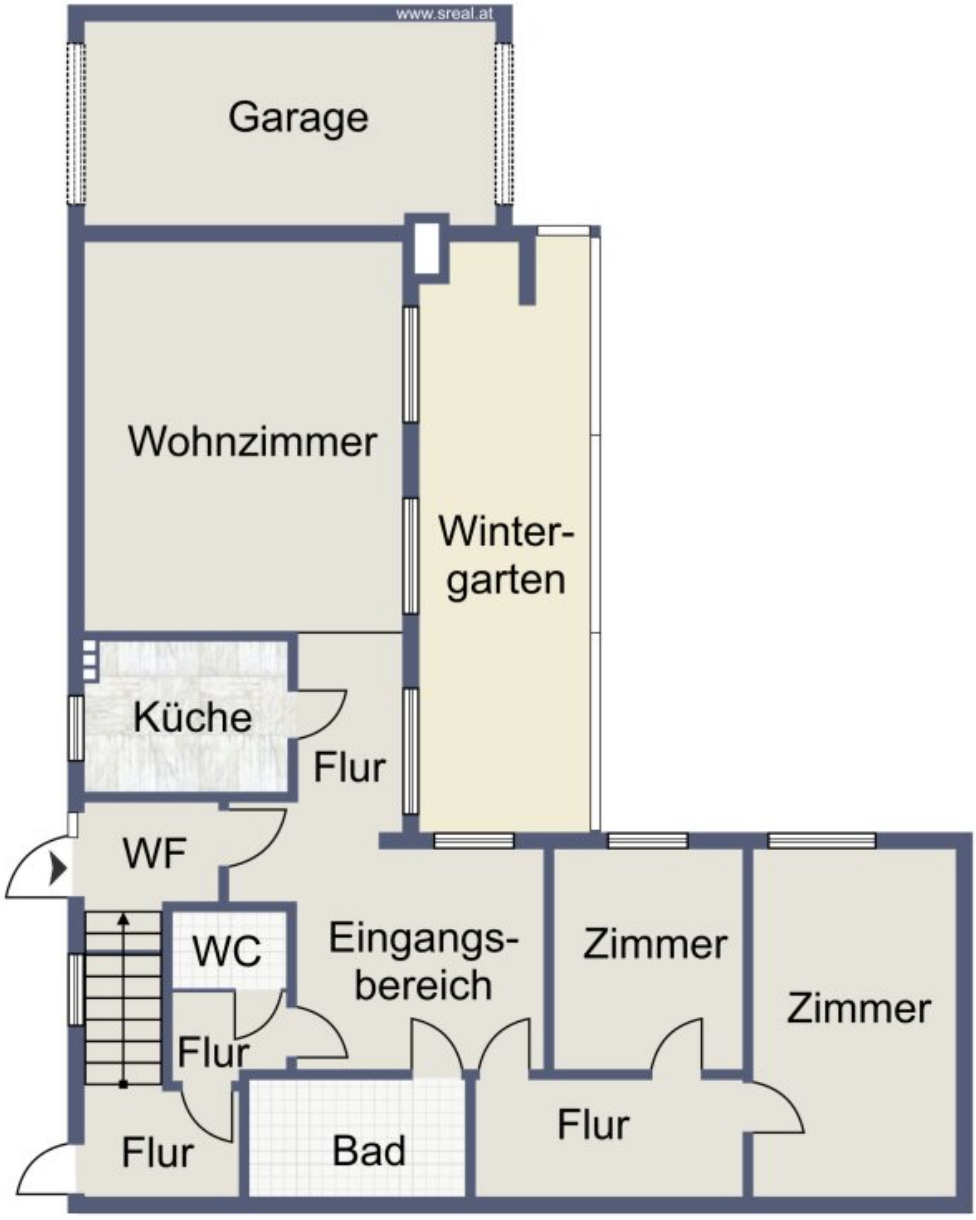




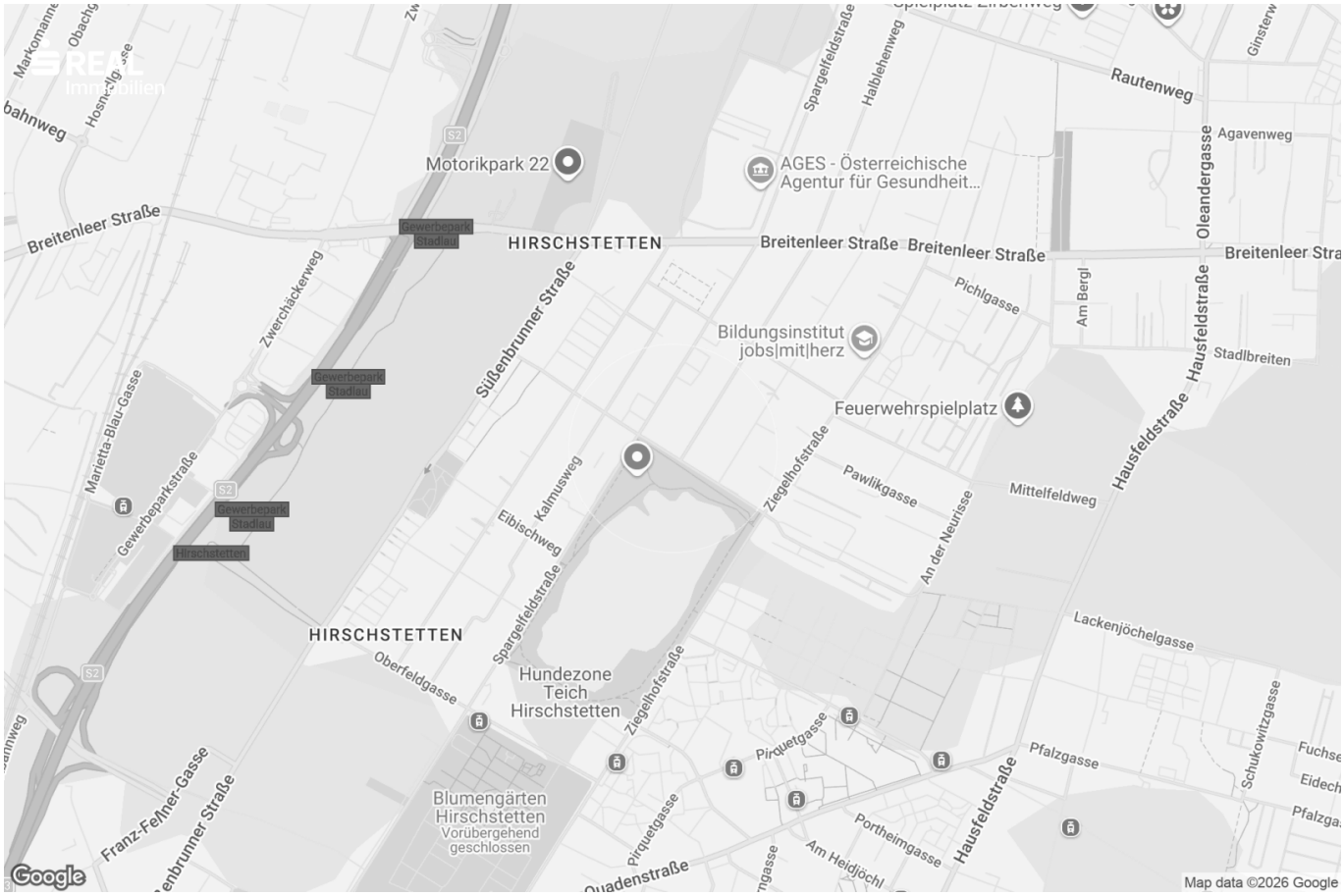

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss


Motorikpark 22
AGES - Österreichische Agentur für Gesundheit...
HIRSCHSTETTEN
Breitenleer Straße
Rautenweg
Agavenweg
Oleandergasse
Hausfeldstraße
Stadlbreiten
Bildungsinstitut jobs|mit|herz
Feuerwehrspielplatz
Pichlgasse
Am Bergl
Süßenbrunner Straße
Zwerchäckerweg
Gewerbepark Stadlau
Marietta-Blau-Gasse
Gewerbeparkstraße
Hirschstetten
S2
Eibischweg
Kalmusweg
Ziegelhofstraße
Pawlikgasse
An der Neurisse
Mittelfeldweg
Spargelfeldstraße
Halblehenweg
Lackenjöchelgasse
Oberfeldgasse
Hundezone Teich Hirschstetten
Blumengärten Hirschstetten
Vorübergehend geschlossen
Pirquetgasse
Pfalzgasse
Portheimgasse
Am Heidjöchl
Quadenstraße
Franz-Fe/ner-Gasse
Schukowitzgasse
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Was gibt es Schöneres, als den Feierabend oder das Wochenende direkt am Wasser zu verbringen – ohne erst ins Auto steigen zu müssen? Dieses exklusive Objekt besticht durch seine absolute Traumlage in einem der grünsten und aufstrebendsten Regionen im 22. Wiener Gemeindebezirk. Der beliebte Hirschstettner Badesee liegt quasi direkt vor Ihrer Haustür und bietet Ihnen zu jeder Jahreszeit ein Höchstmaß an Lebensqualität. Ob eine erfrischende Abkühlung an heißen Sommertagen, entspannte Spaziergänge im Grünen oder Joggingrunden im Park: Hier verbindet sich urbanes Wohnen mit Naherholung auf höchstem Niveau. Gleichzeitig genießen Sie eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Schon beim Öffnen der Haustür spürt man, dass dieses Haus mit viel Gespür für Ästhetik und Wohnqualität gestaltet wurde. Der großzügige, repräsentative Eingangsbereich heißt Sie und Ihre Gäste willkommen und bietet reichlich Platz, um stilvoll anzukommen – hell, aufgeräumt und einladend. Jeder Quadratmeter ist optimal genutzt, und die Zimmer bieten eine hervorragende Balance aus weitläufigem Wohngefühl und gemütlichen Rückzugsorten.

Ein weiteres Highlight der Liegenschaft ist der große Wintergarten, welcher dazu einlädt, den Blick ins Grüne zu jeder Jahreszeit zu genießen – ob bei einer Tasse Kaffee im morgendlichen Sonnenlicht oder bei einem Glas Wein an lauen Sommerabenden. Direkt davor schließt sich die charmante, pflegeleichte Gartenfläche an, die Ihnen Ihre ganz private Grün-Oase im Alltag schenkt.

Die Wohnung teilt sich in einen großen Wintergarten, ein helles Wohnzimmer, einen geräumigen Vorraum und zwei Schlafzimmer. Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand, lediglich die Sanitärbereiche müssen saniert werden.

Die Elektrik der Wohnung wurde dieses Jahr vollständig modernisiert und ist neuwertig.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3163357?accessKey=6aca

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Gerne können Sie Ihre Maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

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.