Einfamilienhaus an der Alten Donau, Eigengrund



Objektnummer: 4698

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	96,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	769.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1




Kleingartenverein
Neu-Florida Gr. E
Weg 25



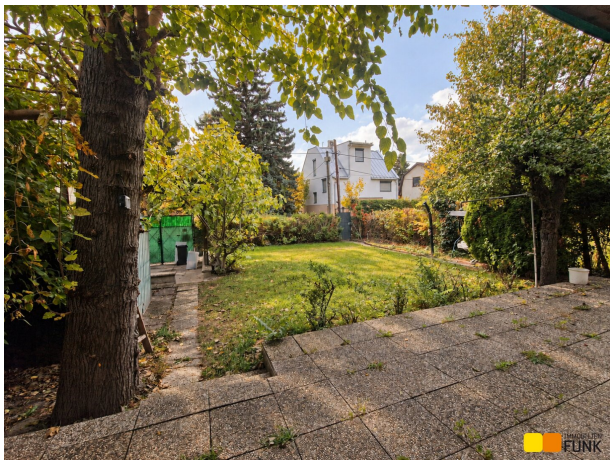























































STECKBRIEF DER ALTEN DONAU:
• 17 km Uferlänge
• 2,3 m durchschnittliche Tiefe
• 6,8 m größte Tiefe
• 3,7 Millionen m³ Wasser
• Fläche ca. 1,6 km²
• Wassertemperaturen im Sommer bis 28 °C
IHR STANDORT
PROMENADE
UFERRESTAURANTS AN DER ALTEN DONAU
1 Gasthaus Neuer
2 La Crêperie
7 China-Restaurant Sichuan
IMMOBILIEN FUNK





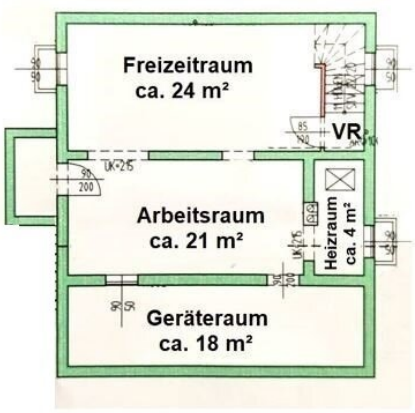




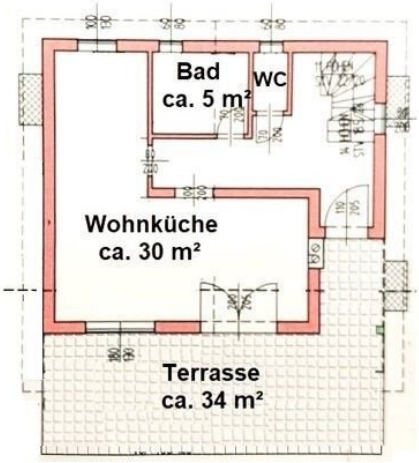



IMMOBILIEN
FUNK

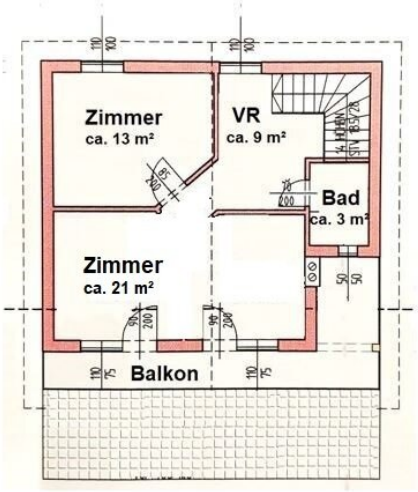

IMMOBILIEN
FUNK



Kellergeschoss

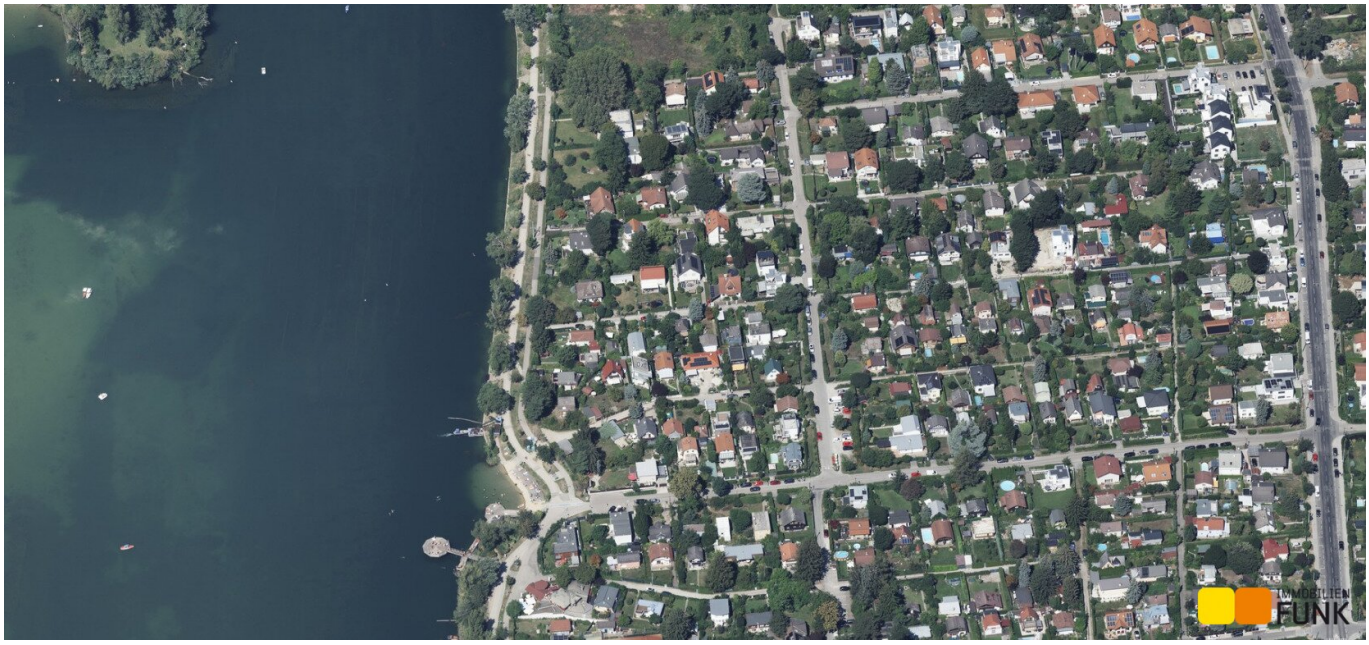


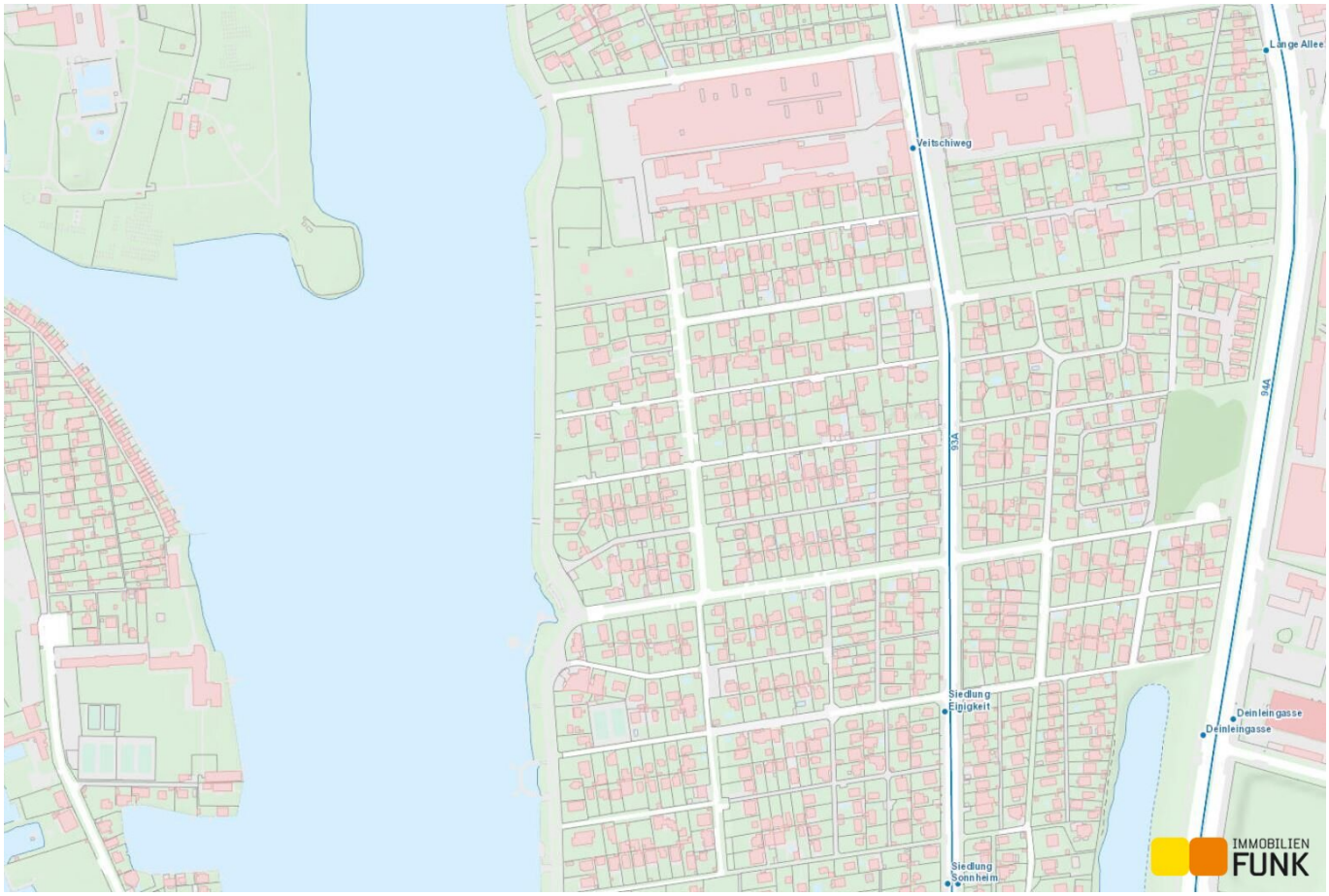
Erdgeschoss



Obergeschoss

IMMOBILIEN FUNK




Lange Allee
Veitschiweg
93A
94A
Siedlung Einigkeit
Deinleingasse
Deinleingasse
Siedlung Sonnheim
IMMOBILIEN
FUNK

Objektbeschreibung

Die Immobilie

Zum Verkauf gelangt eine echte Rarität: Ein Einfamilienhaus in einer der wohl begehrtesten Lagen Wiens, an der Alten Donau. Das Haus liegt nahe beim Wasser, nur zwei Gehminuten von der Alten Donau und vier Gehminuten von der nächsten Badestelle entfernt. Weiters punktet die Liegenschaft dadurch, dass Sie direkt mit dem Auto zufahren können und auf eigenem Grundstück parken können. Strom, Wasser, Kanal und Gas befinden sich am Grundstück.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem 350 m² großen, ebenen Eigengrundstück und weist eine Wohnfläche von etwa 96 m² plus etwa 70 m² Keller auf. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Vorraum mit großen Einbaukästen, ein großes Badezimmer mit Badewanne, getrenntes WC, sowie ein großzügiger Wohnküchenbereich, bei dem die Küche baulich etwas abgesetzt angeordnet ist. Das große Wohnzimmer öffnet sich zur südseitigen Terrasse und zum Garten. Ein schöner Kachelofen sorgt für behagliche Wärme. Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen zwei Schlafzimmer (ca. 21 m² und ca. 13 m²) zur Verfügung. Vom größeren Schlafzimmer gelangen Sie auf einen großen Balkon.

Der große Keller hat zwei separate Räume und einen Technikraum, in dem das Gasbrennwertgerät und der Warmwasserspeicher untergebracht sind. Die Flächenwidmung lautet Bauland-Gartensiedlungsgebiet, max. 80 m², mit einer besonderen Bebauungsbestimmung (BB5, betrifft die Ausgestaltung des Daches).

Infrastruktur

An öffentlichen Verkehrsmitteln steht die Buslinie 93A (Haltstelle Veitschiweg oder Siedlung Einigkeit) zur Verfügung, die beide nur etwa 400 m entfernt liegen. Der Bus bringt Sie zur U2-Station Donaustadtbrücke oder in nur zwei (bis drei) Stationen zur Erzherzog-Karl-Straße, wo sich nicht nur die Straßenbahnlinie 25 (Haltestelle Arminenstraße) sondern auch diverse Geschäfte für den täglichen Einkauf befinden. Ein großer Spielplatz befindet sich ca. 14 Gehminuten entfernt. Ergänzend dazu stehen diverse Arztpraxen, Apotheken, Banken und Restaurants in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. An der Alten Donau selbst befindet sich ein reiches Angebot an öffentlichen Badeplätze, Rudervereinen, Gaststätten und Ruhezonen.

Die Alte Donau, das "Meer der Wiener", erwartet Sie mit ca. 17 km Uferlänge, 1,6 km² Wasserfläche und bis zu 28°C Wassertemperatur im Sommer und der wohl spektakulärsten Eislaufmöglichkeit Österreichs in kalten Wintern.

Resümee

Alte Donau, **Eigengrund**, Zufahrtsmöglichkeit, alles ist für die Erfüllung Ihres Wohntraums angerichtet.

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

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
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.