Einzigartige Liegenschaft mit unschlagbarer Ausstattung



Objektnummer: 960/75806

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,44 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	419,00 m²
Keller:	73,58 m²
Heizwärmebedarf:	D 146,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	141,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Pfundner


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

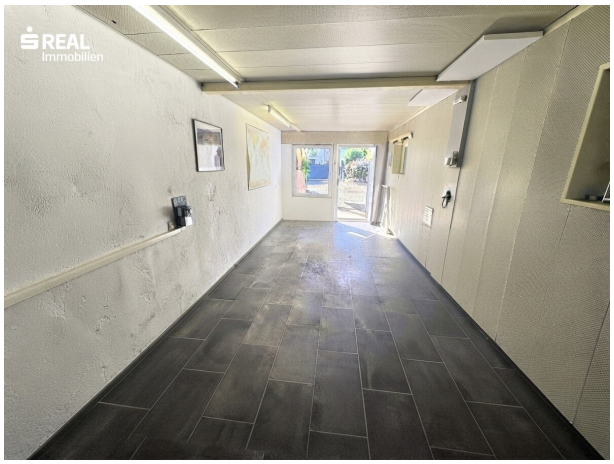

REAL
Immobilien

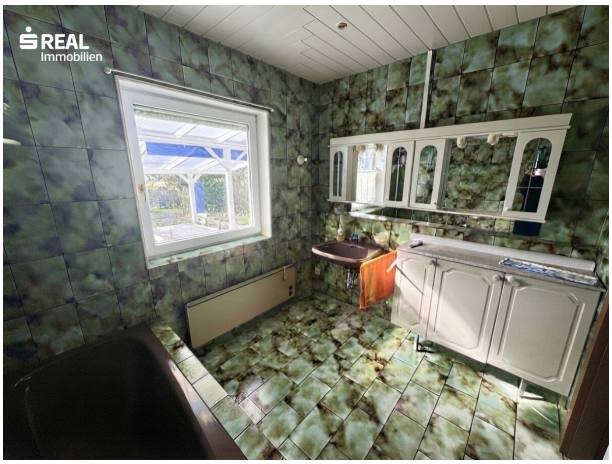

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

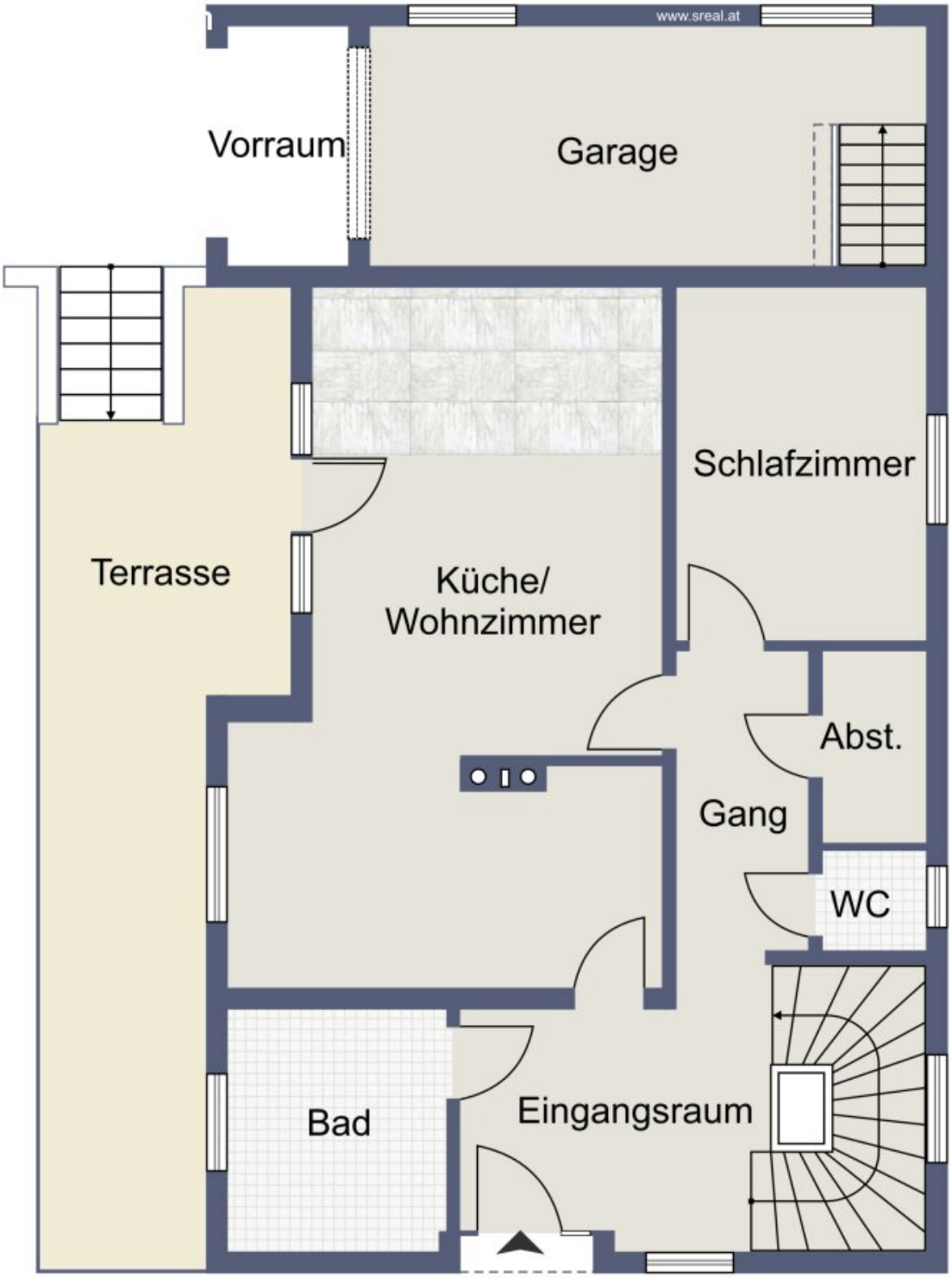

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

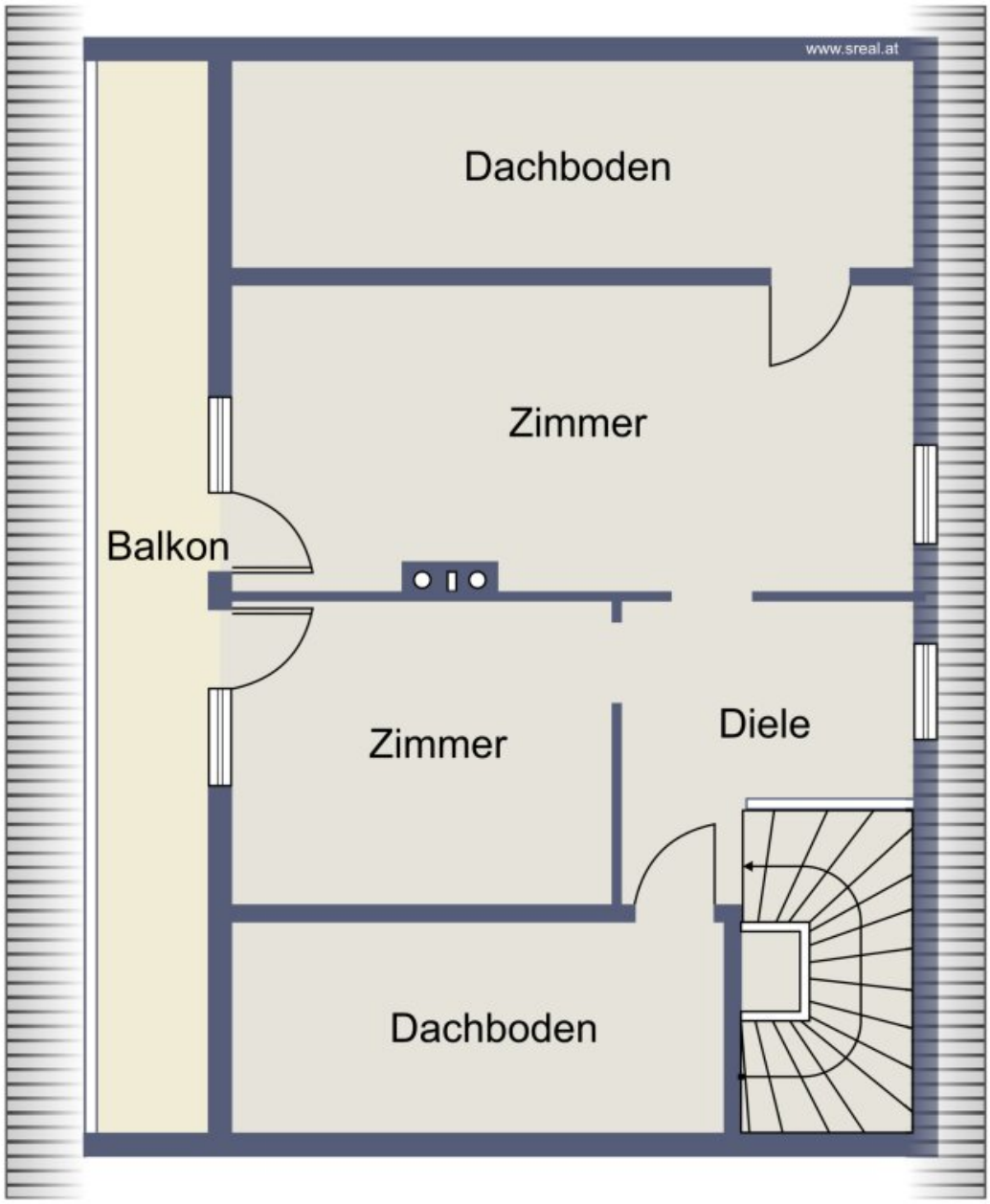

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

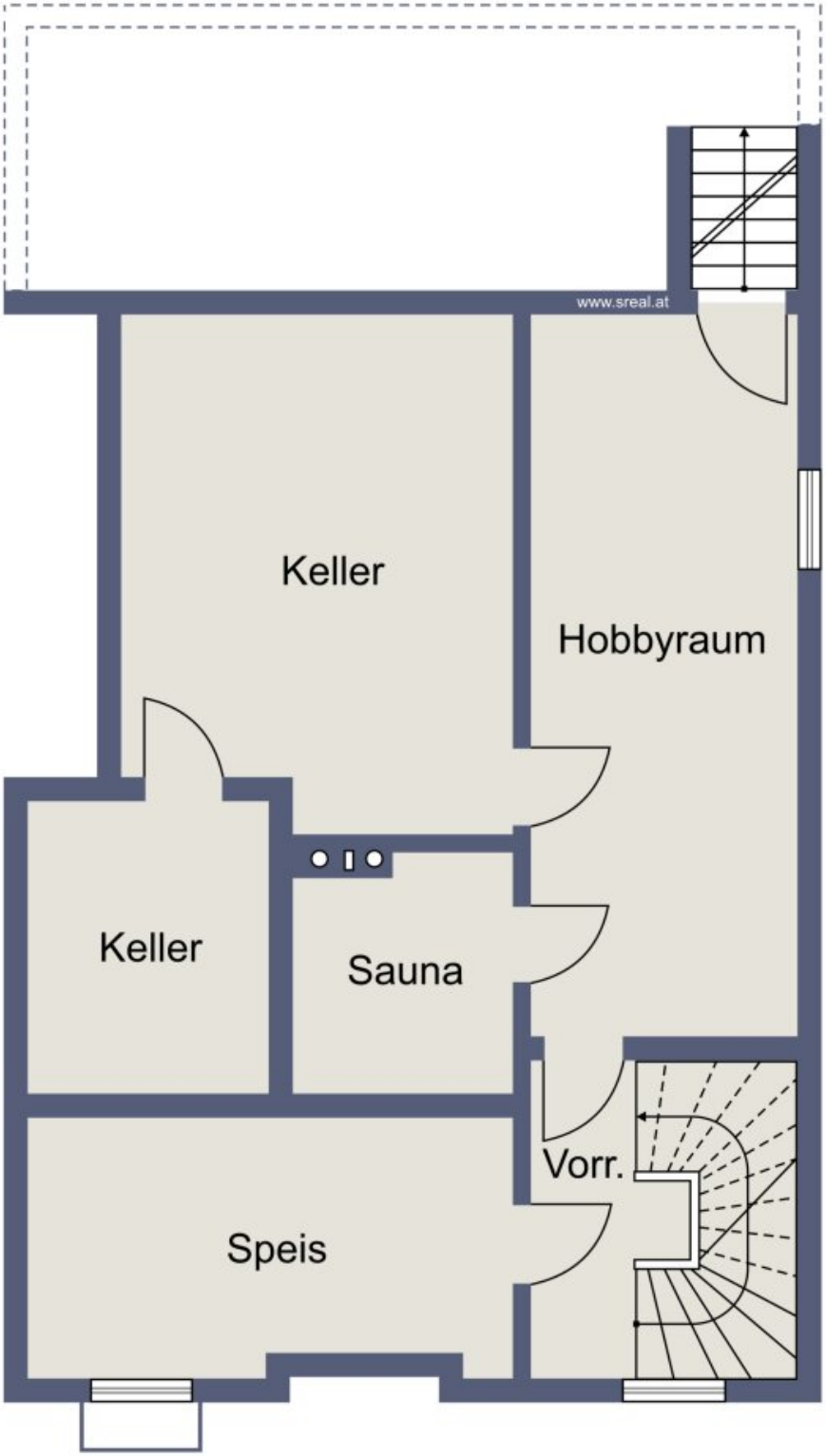

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss


REAL
Immobilien
Fuchsenzeile
Eidechsengasse
Pfalzgasse
Krcalweg
Krcalgrube 2
Aspern Nord
Ostbahnbegleitstraße
Sonnenallee
boulderbar Seestadt
Seepark
Seestadt
Maria-Tusch-Straße
Esslinger Steinegarten
Google
Röbbelinggasse
Burgkmairgasse
Selsenneggergasse
Kupetzkygasse
Wolfgang-Mühlwanger-Straße
Strigelgasse
Knollergasse
Cankarstraße
Peuckerstraße
Lehenstraße
Niklas-Eslarn-Straße
Telephonweg
ESSLING
ReKiGa® Reiten für Kinder - Kulturgut...
Beregnungstechnik Grassinger eU
Krautackergasse
Kinderspielplatz
Schafflerhofstraße
Ambrosigasse
Hänischgasse
Hasnergasse
Junkgasse
Bussongasse
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In Donaustadt gelangt ein großzügiges Einfamilienhaus zum Verkauf.

Die Liegenschaft überzeugt durch wunderschöne Außenflächen, sowie eine Ausstattung, die nichts zu wünschen übrig lässt. Das Haus bietet unzählige Alleinstellungsmerkmale. Ein großflächiger Hobbyraum im Keller lädt zu unvergesslichen Abenden mit Freunden ein. Die nahezu 100 m² große Terrasse mit Pool bietet den gesamten Sommer Urlaubsstimmung. Im Keller stehen mehrere Räume zur Verfügung, welche als Atelier oder Fitnessräume genutzt werden können - die Liegenschaft bietet reichlich Raum für Ihre persönliche Entfaltung. Der weitläufige, gepflegte Garten erweitert den Wohnraum perfekt nach draußen. Das Haus ist Richtung Südosten ausgerichtet, Sie sind also den ganzen Tag mit Sonne versorgt, sei es im grünen Garten, am Pool, Balkon oder der weitläufigen Terrasse.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Neben einer Gasheizung steht eine Solar- und Photovoltaikanlage zur Verfügung - Sie sind jedenfalls zukunftssicher aufgestellt.

Highlights des Hauses auf einen Blick:

- Swimmingpool
- 94 m² südseitige Terrasse
- 18 m² sonniger Balkon
- persönliche Entfaltung auf mehr als 130 m² Wohnfläche
- mehr als 400 m² Gartenfläche
- Photovoltaik-Anlage
- großer Hobbyraum im Keller
- Sauna und Wellnessbecken

- Garage und Werkstatt

Ein erster Eindruck gleich über den
Virtuellen-Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3165125?accessKey=6a33

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

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.