Erholung vor der Haustüre – nahe dem Badeteich Hirschstetten



Terrasse

Objektnummer: 2003/11415

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	108,39 m²
Keller:	63,13 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.








kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%


kubicek


kubicek



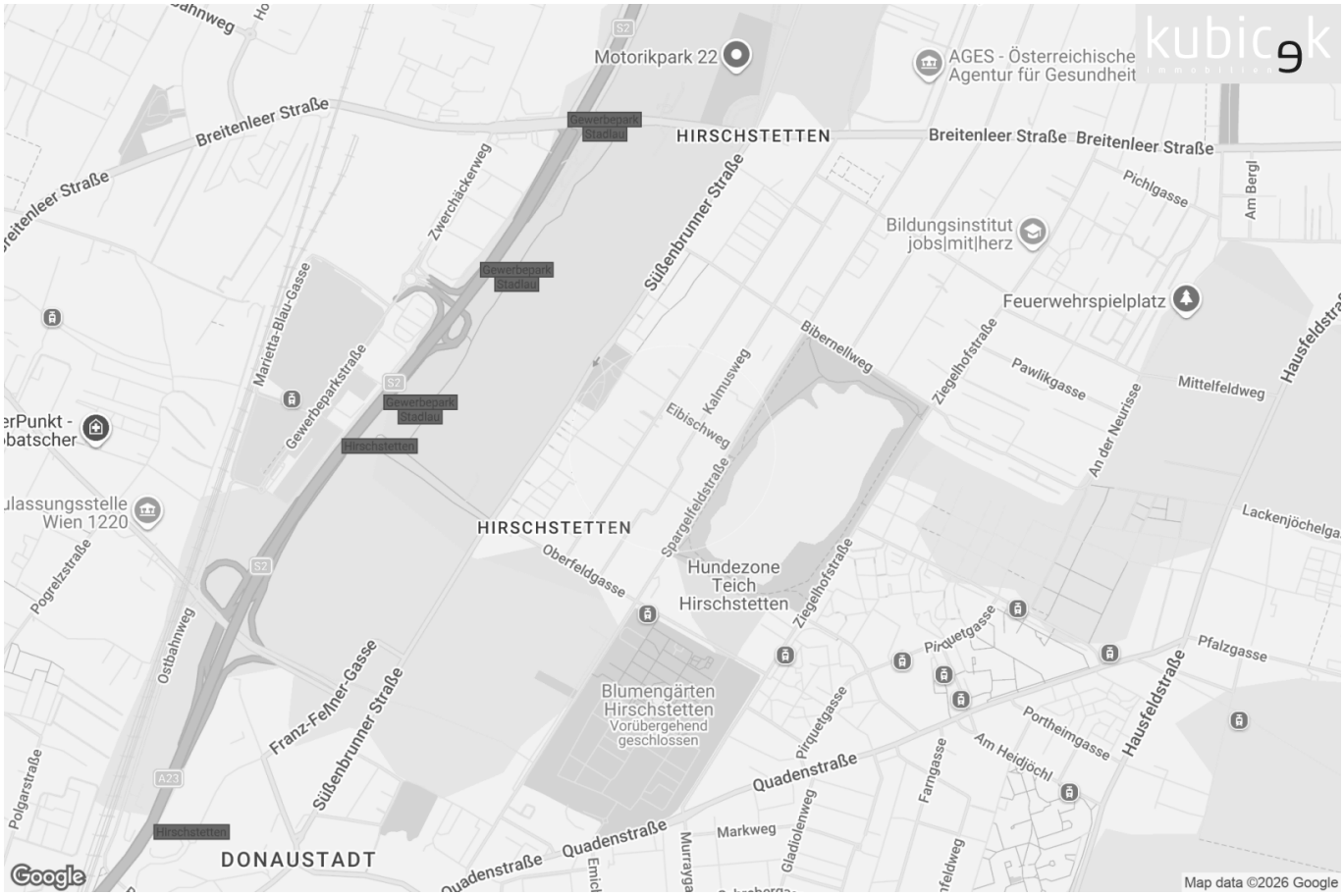




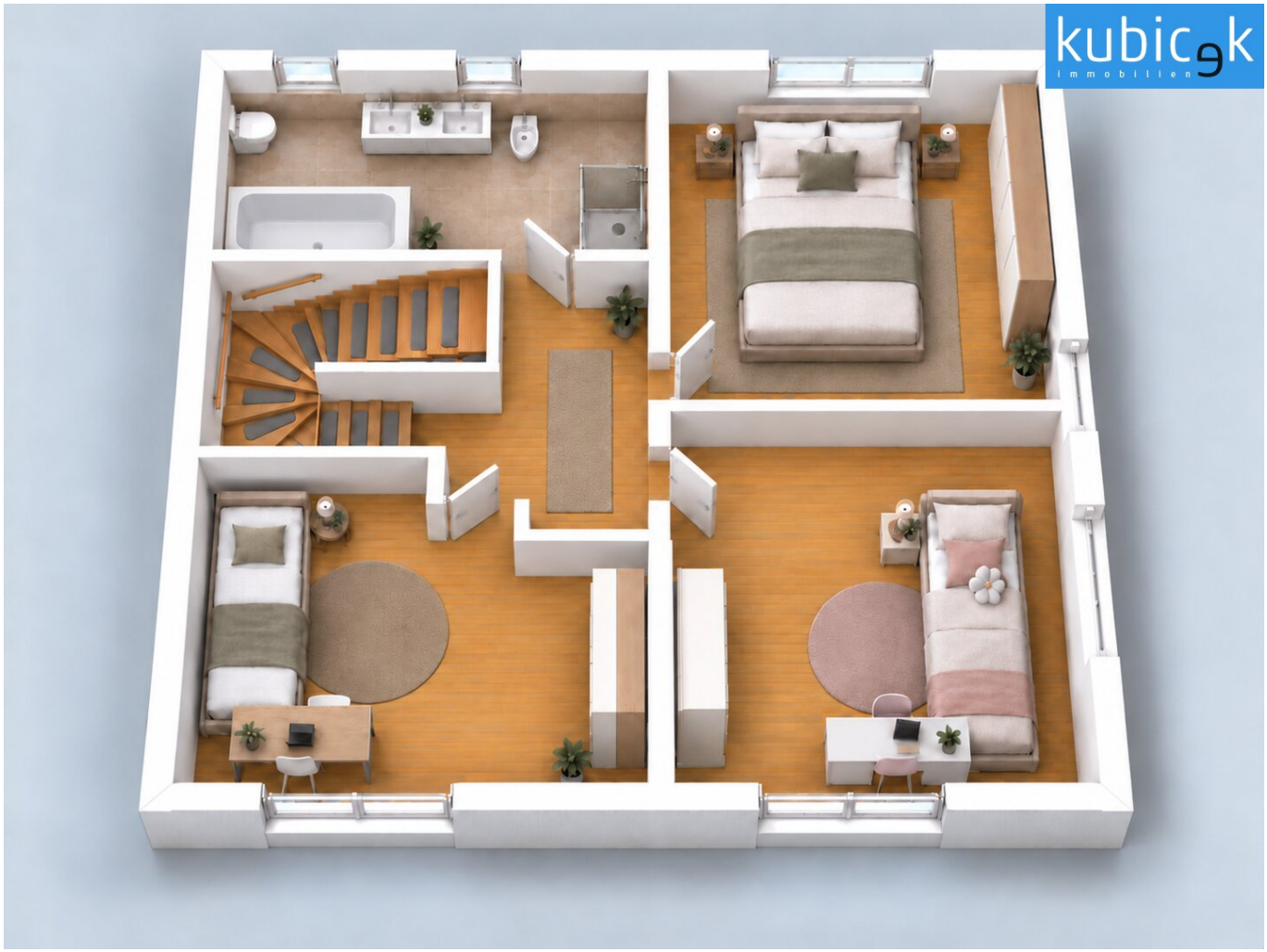


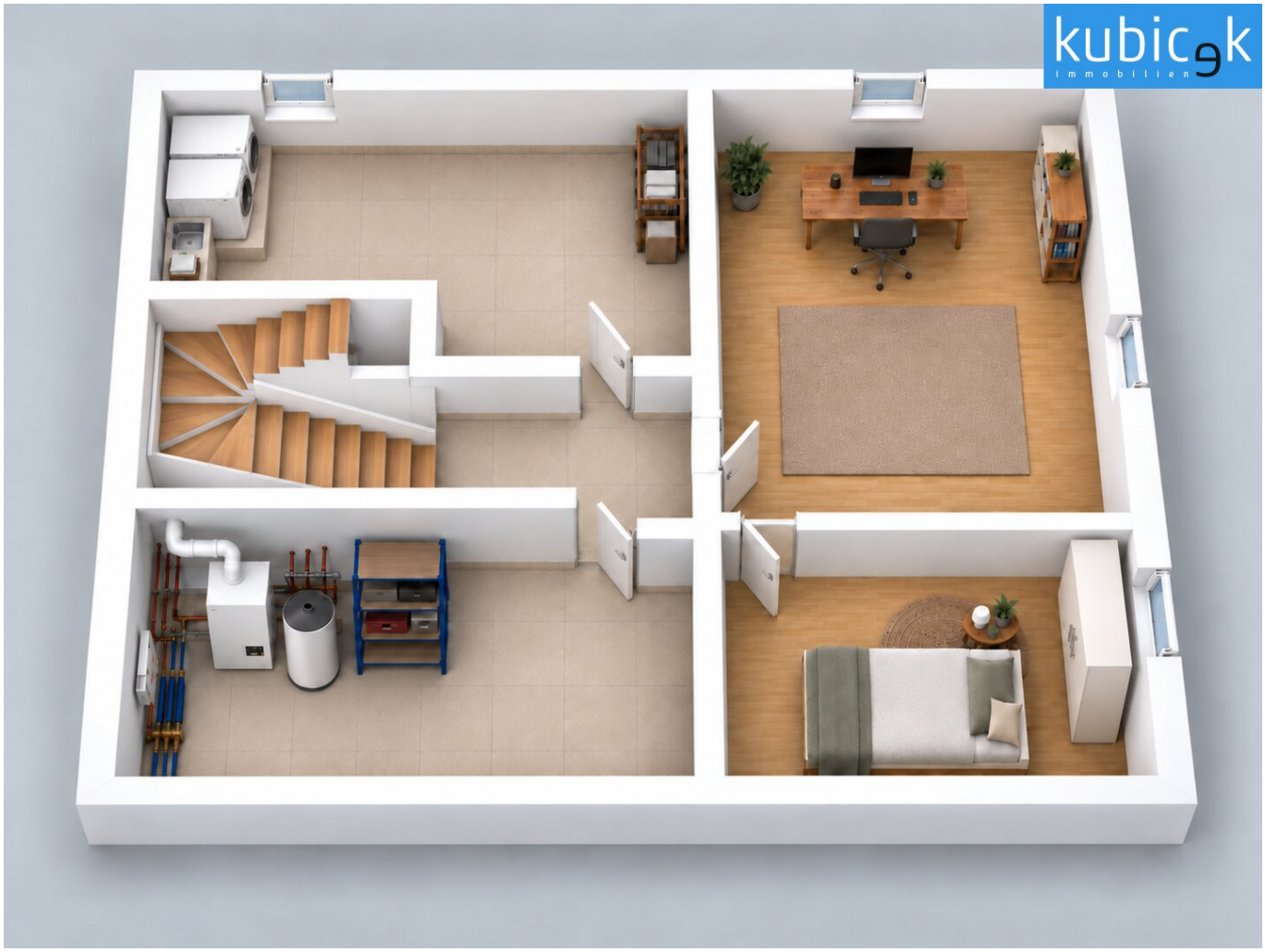





Motorikpark 22
AGES - Österreichische Agentur für Gesundheit
HIRSCHSTETTEN
Breitenleer Straße
Gewerbepark Stadlau
Süßenbrunner Straße
Zwerchäckerweg
Bildungsinstitut jobs|mit|herz
Pichlgasse
Am Bergl
Feuerwehrspielplatz
Marietta-Blau-Gasse
Gewerbeparkstraße
Hirschstetten
Bibernellweg
Ziegelhofstraße
Pawlikgasse
Mittelfeldweg
Kalmusweg
Eibischweg
An der Neurisse
Spargelfeldstraße
Hundezone Teich Hirschstetten
Oberfeldgasse
Pirquetgasse
Pfalzgasse
Portheimgasse
Hausfeldstraße
Am Heidjöchl
Quadenstraße
Farngasse
Markweg
Gladiolenweg
Blumengärten Hirschstetten
Vorübergehend geschlossen
Franz-Fehner-Gasse
Ostbahnweg
Pogreltzstraße
Polgarstraße
A23
DONAUSTADT
Google
Map data ©2026 Google


kubic9k
immobilien


kubic9k
immobilien


kubicek
immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte (Fertigteilhaus) aus dem Jahr 2002 in ruhiger und attraktiver Wohnlage, nahe dem beliebten Badeteich Hirschstetten.

Die Immobilie überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitig nutzbare Zusatzflächen. Ein eigener Autoabstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Vorraum mit Garderobenbereich, ein praktischer Abstellraum sowie ein separates WC mit Handwaschbecken. Das Herzstück dieser Wohnebene bildet der etwa 50 m² große, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Diese ist mit einem Ceranfeld und hochwertigen Siemens-Einbaugeräten ausgestattet. Ein gemütlicher Kaminofen sorgt im Wohnbereich für eine besonders behagliche Atmosphäre. Vom Wohnraum aus gelangen Sie direkt auf die schöne Terrasse und in den Garten, die zum Entspannen und zu geselligen Stunden im Freien einladen.

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Zimmer sowie ein großzügiges, verfliestes Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche, Doppel-Waschtisch, Bidet und WC.

Auch das Kellergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Es wird derzeit als Wohnkeller genutzt und umfasst neben einem Heizungsraum, der sich ebenso als Hobbyraum eignet, ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer sowie eine Waschküche.

Die Böden sind teilweise mit Parkett und teilweise mit Fliesen ausgestattet. Die Fenster sowie die Terrassentüre im Erdgeschoss verfügen über Außenjalousien. Eine praktische Holzhütte auf dem Grundstück bietet zusätzlichen Stauraum.

Die ruhige Lage nahe dem Badeteich Hirschstetten verbindet angenehmes Wohnen mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

Insgesamt erwartet Sie hier ein äußerst gepflegtes Zuhause mit gemütlichem Wohnambiente, schöner Terrasse, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die Wohnkomfort und eine angenehme Wohnlage zu schätzen wissen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at| +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap