Erstbezug - Helles Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 1684/491

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

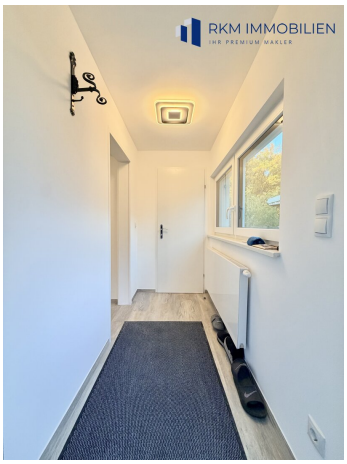

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

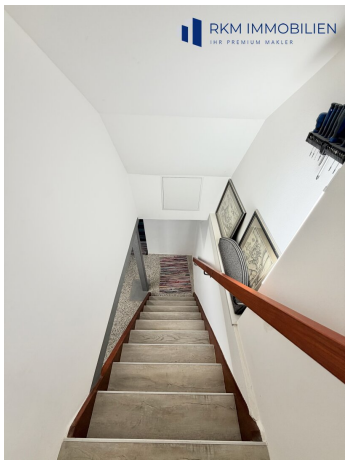

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER




RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER







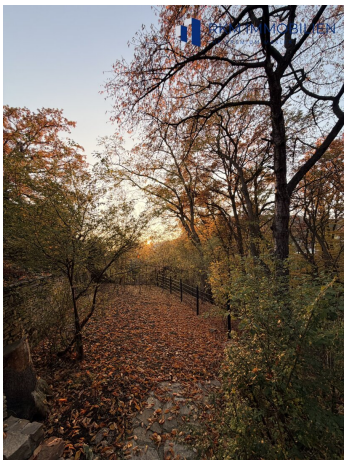



















RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


HOTEL

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien

Dieses moderne Einfamilienhaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, eine durchdachte Ausstattung und einen privaten Garten zu einem attraktiven Zuhause für alle, die urbanes Leben und persönliche Rückzugsmöglichkeiten miteinander verbinden möchten. Auf rund 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Erstbezug, der Raum für neue Ideen und einen ganz persönlichen Wohnstil bietet.

Das Herzstück des Hauses bildet die großzügige Wohnküche mit offenem Küchenkonzept. Hier gehen Kochen, Essen und Wohnen harmonisch ineinander über – ideal für gemeinsame Abende, entspannte Stunden im Alltag und gesellige Momente mit Familie und Freunden. Große Fenster mit Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und unterstützen ein behagliches Wohngefühl.

Mit drei Zimmern bietet das Haus vielseitig nutzbare Räume, die sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen lassen: als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort. Die Ausstattung umfasst eine Dusche sowie insgesamt drei WCs. Ein separates Gäste-WC und getrennte Toiletten sorgen dabei für zusätzlichen Komfort und praktische Alltagstauglichkeit.

Auch im Außenbereich eröffnet sich ein besonderer Mehrwert: Der Garten lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen, Kräuter und Blumen anzupflanzen oder einen individuellen Platz zum Entspannen zu gestalten. Ob Frühstück im Grünen, Spielen mit den Kindern oder ein gemütlicher Abend im Freien – hier wird der private Außenraum zu einer wertvollen Erweiterung des Wohnbereichs.

Für ein modernes Energiekonzept sorgt die Luftwärmepumpe. Sie ergänzt die zeitgemäße Ausstattung und macht das Haus zu einer attraktiven Wahl für alle, die Wert auf zukunftsorientiertes Wohnen legen.

Die Lage in 1140 Wien verbindet das Wohnen im eigenen Haus mit einer guten Erreichbarkeit im Alltag. Eine Busanbindung befindet sich in der Nähe. Auch wichtige Einrichtungen sind gut erreichbar: Krankenhaus, Kindergarten und Universität liegen im Umfeld und bieten praktische Vorteile für unterschiedliche Lebenssituationen.

Dieses Haus ist eine seltene Gelegenheit, einen modernen Erstbezug mit Garten und großzügigem Wohngefühl in Wien zu erwerben. Mit drei Zimmern, offener Wohnküche, durchdachter Sanitärgestaltung und Luftwärmepumpe bietet es eine überzeugende Grundlage für ein komfortables Zuhause.

Kaufpreis: 790.000 Euro

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses Hauses und gestalten Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt ganz nach Ihren Vorstellungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap