Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten und Garage | Nähe Donauzentrum



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6444

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630

H +43 699 1169463

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








NESTOR
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




NESTOR
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet


NESTOR
KI-bearbeitet


NESTOR
KI-bearbeitet


NESTOR
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






NESTOR
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Gepflegtes **Einfamilienhaus** mit Garten und Garage | Nähe **Donauzentrum**

---

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

In einer der beliebten Wohnlagen des 22. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie ein gepflegtes Einfamilienhaus, das großzügiges Wohnen, angenehme Rückzugsmöglichkeiten und ein grünes Umfeld auf harmonische Weise verbindet. Auf rund 180 m² Fläche und mit insgesamt fünf Zimmern bietet diese Immobilie viel Platz für Familien, Paare mit Raumbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verwirklichen möchten. Auch im Außenbereich hat dieses Haus viel zu bieten. Der Garten lädt zum Entspannen, Spielen und geselligen Beisammensein ein.

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- Toilette

1. Obergeschoss:

- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Toilette
- Vorraum

Dachboden: Großer Gemeinschaftsraum

Keller:

- Garage
- Waschküche
- Partyraum
- Technikraum

Eckdaten:

- Kaufpreis: € 799.000,00
- Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird gerne geboten.

Der Plan folgt.

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und

wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

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://service.immonestor.at/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap