Moderne Doppelhaushälfte mit 4 Zimmer nahe Mühlwasser, Eigengarten & Stellplatz, MIETKAUF MÖGLICH



Objektnummer: 4356/655

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,37 m²
Nutzfläche:	156,45 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	52,64 m²
Keller:	36,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,79
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5

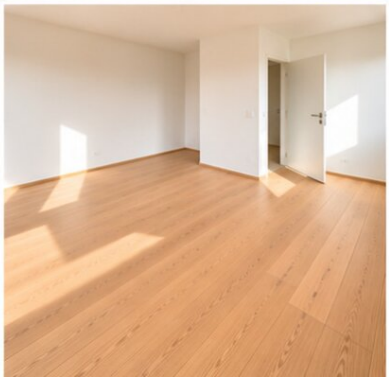


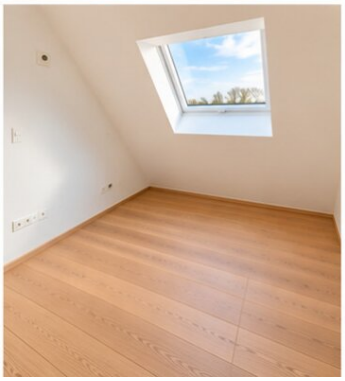


















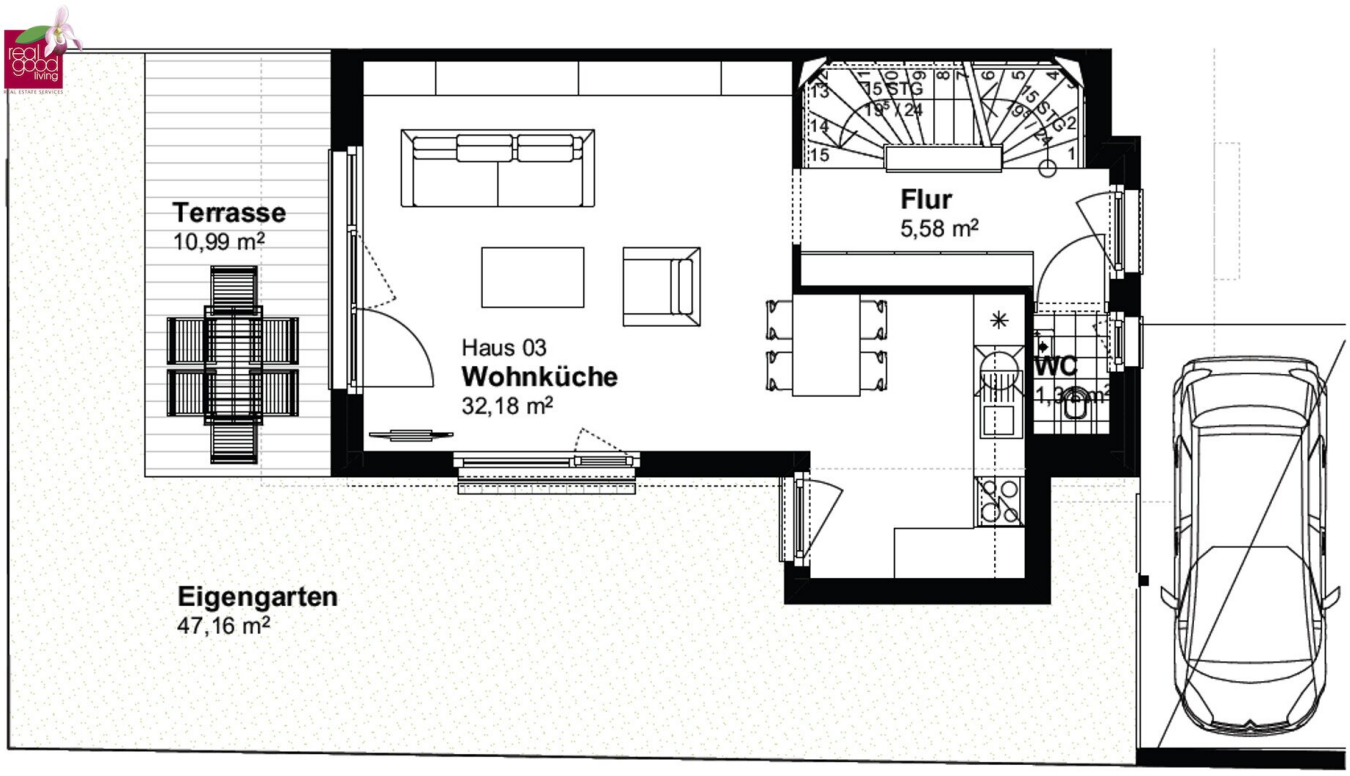


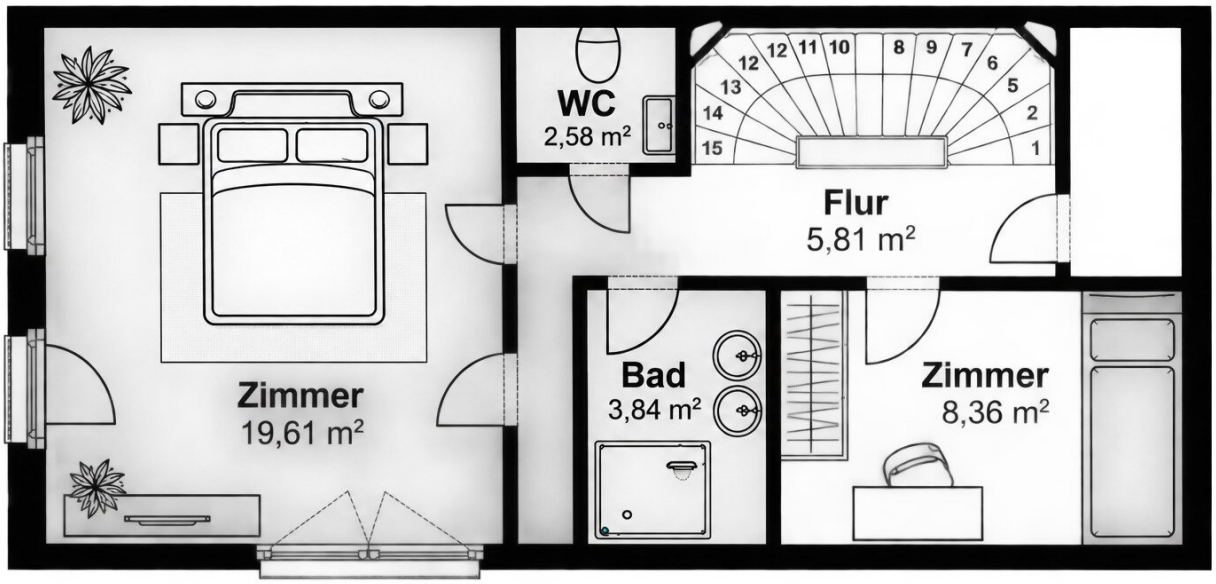


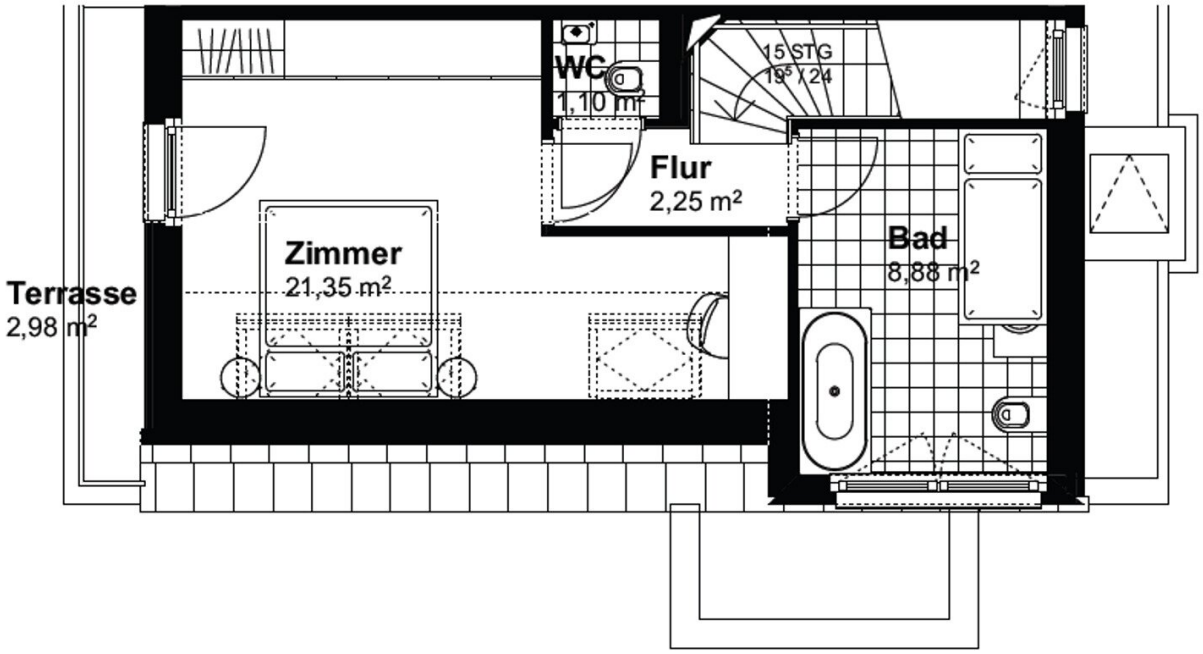


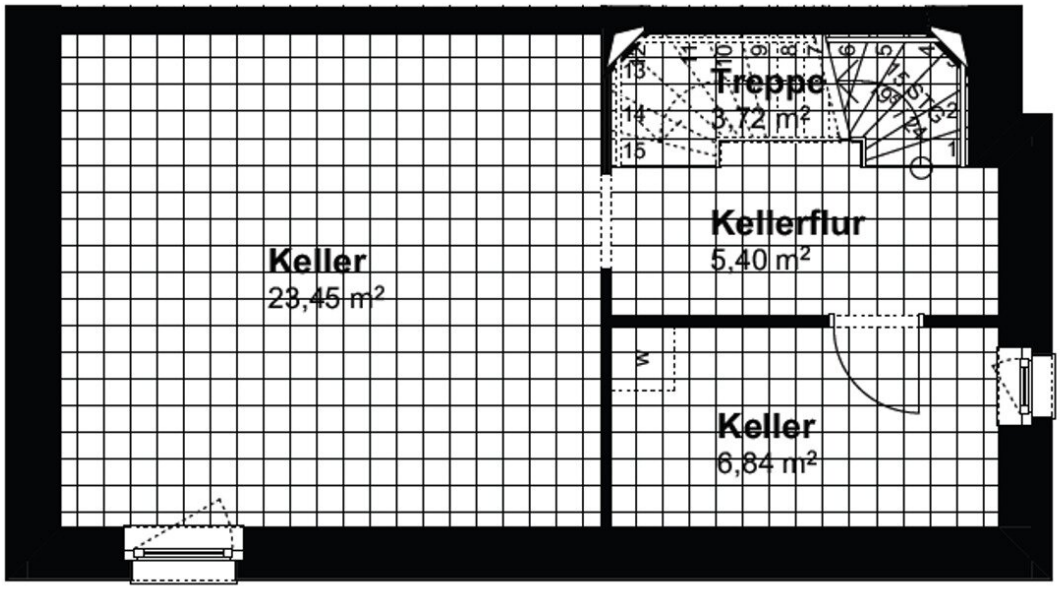





Terrasse
10,99 m²
Haus 03
Wohnküche
32,18 m²
Flur
5,58 m²
WC
1,30 m²
Eigengarten
47,16 m²


WC
2,58 m²
12 11 10 8 9 7 6
12 5
13 2
14 1
15
Flur
5,81 m²
Zimmer
19,61 m²
Bad
3,84 m²
Zimmer
8,36 m²


WC
1,10 m²
15 STG
19 / 24
Flur
2,25 m²
Zimmer
21,35 m²
Bad
8,88 m²
Terrasse
2,98 m²


Keller
23,45 m²
Treppe
3,72 m²
Kellerflur
5,40 m²
Keller
6,84 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne, 2019 errichtete Doppelhaushälfte in ruhiger Grünlage in 1220 Wien, unweit des Mühlwassers und der Lobau.

Auf ca. 117 m² Wohnfläche und drei Wohnebenen bietet diese Immobilie hochwertigen Wohnkomfort, großzügige Freiflächen und eine energieeffiziente Ausstattung.

Neben dem klassischen Kauf besteht auch die Möglichkeit eines Mietkaufs – mit individuell vereinbarten Konditionen.

Highlights auf einen Blick

- 4 Zimmer auf drei Wohnebenen
- Ca. 117 m² Wohnfläche
- Ca. 156 m² Nutzfläche
- Ca. 53 m² Eigengarten
- Ca. 10 m² Terrasse
- Ca. 3 m² Balkon
- Ca. 36 m² Vollkeller
- 2 Badezimmer und 3 WCs
- Eigener PKW-Stellplatz
- Moderne Einbauküche
- Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Eichenparkett und Feinsteinzeug
- Dreifachverglasung und elektrische Rollläden
- Ziegelmassivbauweise
- Baujahr 2019

Lage & Lebensqualität

Ruhige, familienfreundliche Wohnlage in der Donaustadt. Das nahe gelegene Mühlwasser und die Lobau bieten hervorragende Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im Umfeld.

Kaufpreis & Mietkauf

Kaufpreis: € 650.000,-

MIETKAUF NACH INDIVIDUELLER VEREINBARUNG MÖGLICH!

- Beziehbar ab 01.12.2026
- HWB: 31,31 kWh/m²a – Klasse B
- fGEE: 0,79 – Klasse A+
- Käuferprovision bei direktem Kauf: 3 % zzgl. 20 % USt.

Gerne informieren wir Sie persönlich über die Möglichkeiten eines Mietkaufs und vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Tel.: +43 664 355 3790

E-Mail: b.franz@realgoodliving.at

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

#Mietkauf #MietkaufWien #MietkaufMöglich #HausKaufen #Doppelhaushälfte #Doppelhaus #ImmobilienWien #1220Wien #Donaustadt #Mühlwasser #Lobau #WohnenImGrünen #Eigengarten #Familienhaus #Traumhaus #Eigenheim #Wohneigentum #ImmobilienKaufen #HausMitGarten #ModernesWohnen #EnergieeffizientesWohnen #Wärmepumpe #ImmobilienÖsterreich #RealGoodLiving #RealEstateVienna

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap