

Provisionsfreies Traumhaus auf Eigengrund nahe Alter Donau – Einzelhaus inkl. Keller & Stellplatz



Arminenstr21_H1_Garten_2024-08-30

Objektnummer: 128422_1

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	158,29 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	46,21 m ²
Keller:	53,72 m ²
Heizwärmebedarf:	A 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,57
Kaufpreis:	1.759.900,00 €
Betriebskosten:	223,55 €

Ihr Ansprechpartner

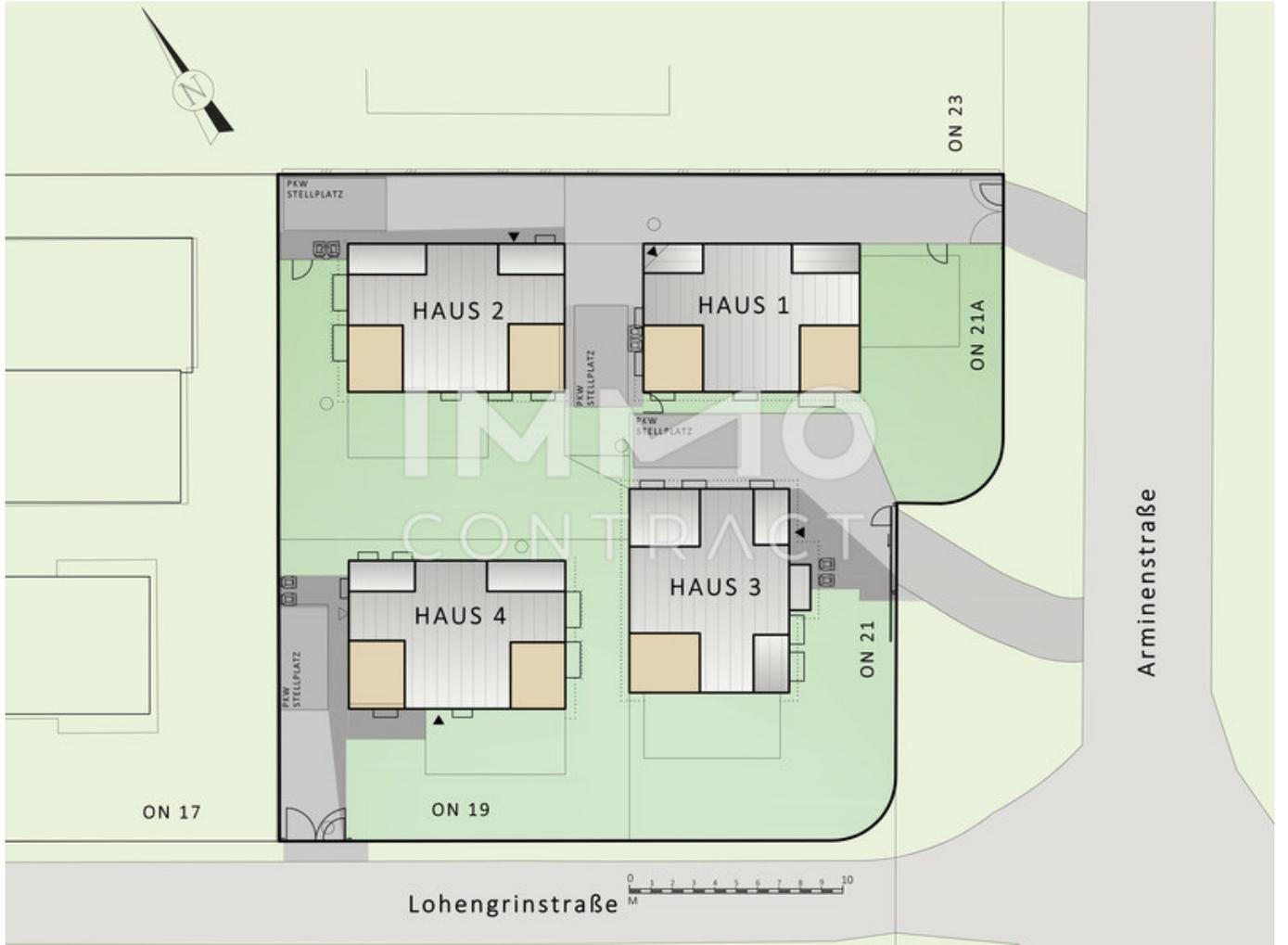


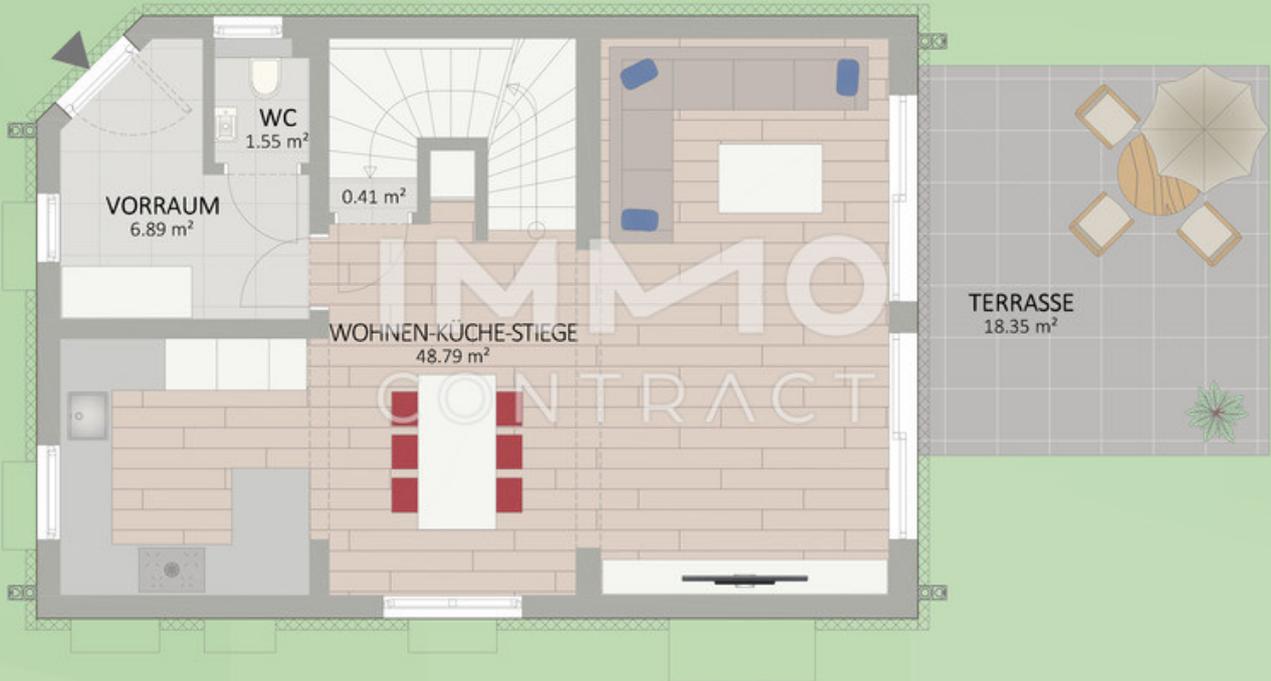
Michele Ancona

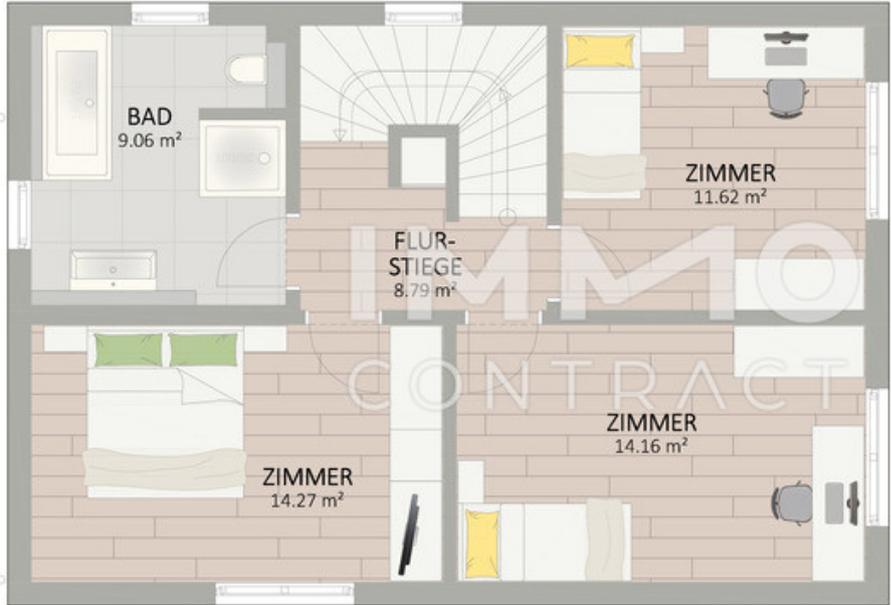
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

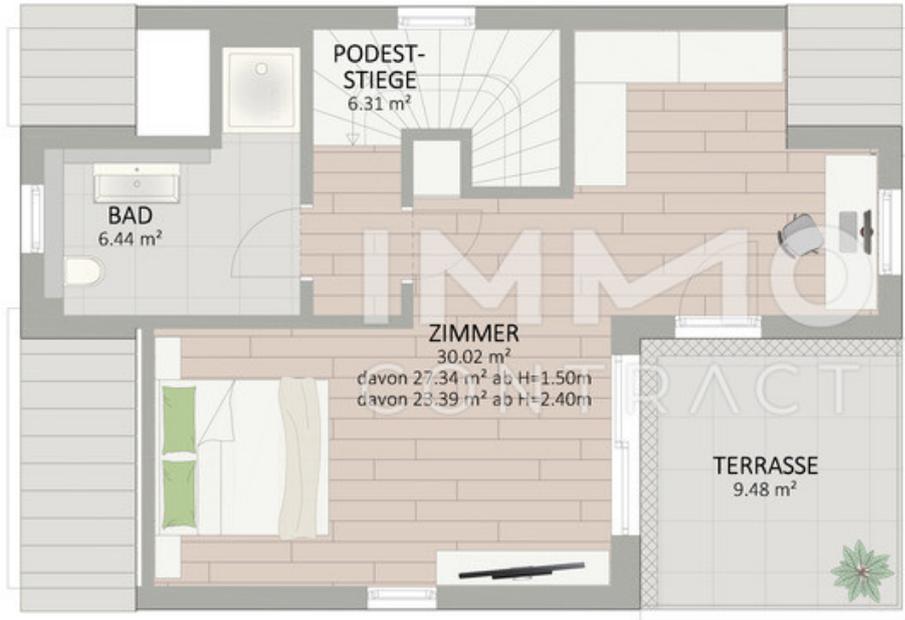
T +43 1 890 0 800 8853

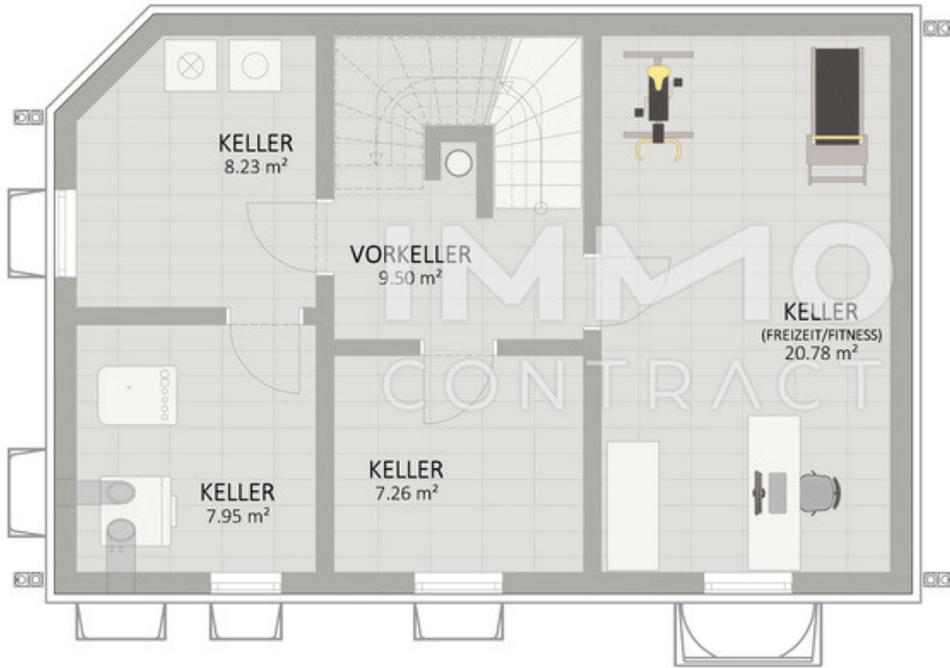
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Provisionsfreies Traumhaus auf Eigengrund nahe Alter Donau – Einzelhaus inkl. Keller & Stellplatz Objektadresse: Arminenstraße 21 | 1220 Wien – Donaustadt Wohnen zwischen Wasser und Stadt – Ihr exklusives Einzelhaus an der Alten Donau Nur ca. 200 Meter Luftlinie von der Unteren Alten Donau entfernt entsteht in der Arminenstraße ein hochwertiges Einzelhaus auf Eigengrund. Der Neubau vereint moderne Architektur, durchdachten Wohnkomfort und eine naturnahe Lage mit perfekter Anbindung an die Innenstadt. Eckdaten auf einen Blick: - Wohnfläche: ca. 158 m² - Grundstücksfläche: 204,50 m² - 5 Zimmer auf 3 Ebenen - Voll unterkellert - Eigengarten & sonnige Terrasse - 1 PKW-Stellplatz im Kaufpreis inkludiert - Kaufpreis (schlüsselfertig): € 1.759.900 - Provisionsfrei – direkt über IMMOcontract

Ausstattung & Highlights: - Hochwertige Markenausstattung - Echtholzparkett, Tischler-Innentreppe, großformatiges Feinsteinzeug - Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung - Fußbodenheizung in allen Räumen – individuell regulierbar - Luft/Wasser-Wärmepumpe von Stiebel Eltron mit Kühlfunktion - Erstbezug mit modernstem Energiestandard - Beziehbar nach Vereinbarung Lagevorteile – urban & grün zugleich: - Nur 4 Fahradminuten zur U1 Kagran & Donauzentrum - Freizeit- und Erholungsgebiet Alte Donau direkt ums Eck - Ruhige Wohnstraße in idyllischer Grünruhelage - SMZ Ost – Donauspital schnell erreichbar - Beste Anbindung an Nahversorgung, Schulen und Freizeiteinrichtungen

Warum IMMOcontract? Als Tochterunternehmen der Volksbank bieten wir Ihnen nicht nur eine fundierte Beratung, sondern auch rechtliche Sicherheit, exzellente Betreuung und die Möglichkeit, eine unabhängige Finanzierungsberatung in Anspruch zu nehmen – kostenlos und auf Ihre Situation abgestimmt.