

"4-Zimmer-Haus in 1220 Wien – Ruhige Lage, Top-Anbindung!"



RH 1220 Wien

Objektnummer: 1626_27292

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

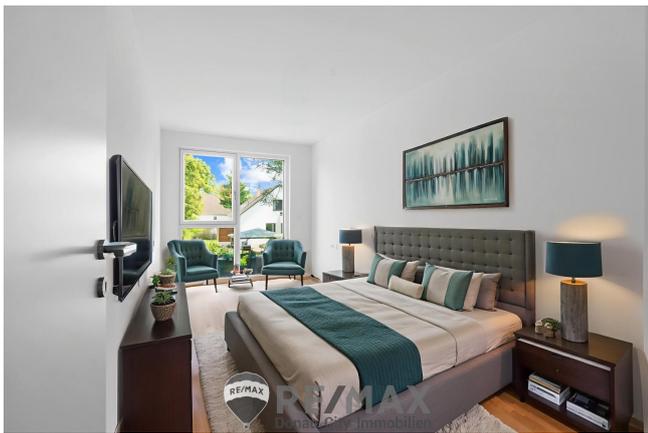
Ihr Ansprechpartner

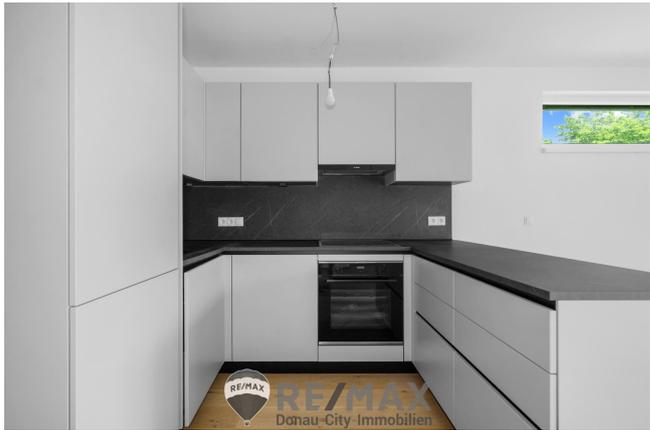


Andrea Eisner

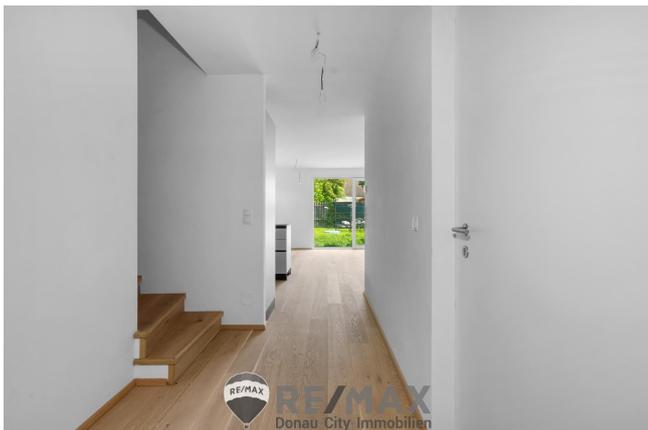
RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

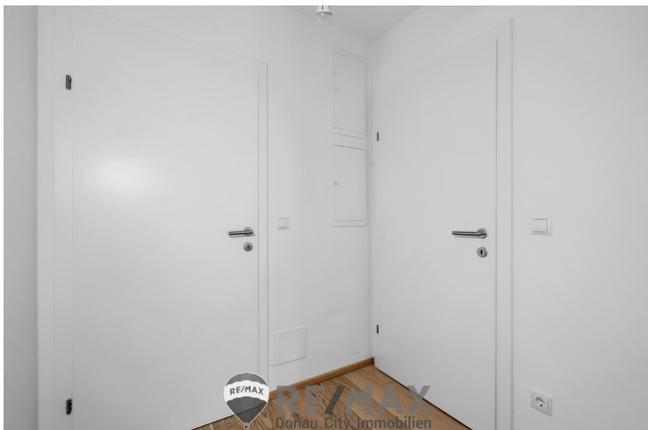
H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

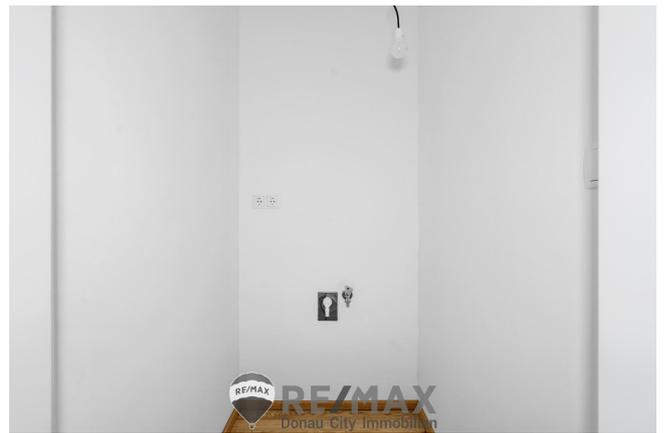






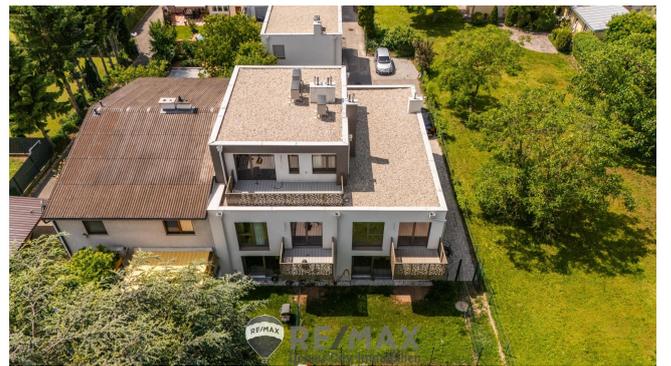














Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"4-Zimmer-Haus in 1220 Wien – Ruhige Lage, Top-Anbindung!"

Dieses hochwertige Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Essling und bietet die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Lebensstil.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, großzügigen Zimmern, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein.

Besonders hervorzuheben ist der private Garten, der ideal für gemütliche Stunden im Freien oder für Hobbygärtner geeignet ist. Hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort mitten im Grünen.

Die Ausstattung ist modern und geschmackvoll gewählt. Hochwertige Materialien im Badezimmer Feinsteinießen, Rollläden, stilvolle Parkettböden und eine sofort bezugsfertige Küche sorgen dafür, dass Sie sich vom ersten Moment an zuhause fühlen können.

Dank energieeffizienter Bauweise profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten und einem zeitgemäßen Wohnstandard.

Die Lage in Wien-Essling bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zu Naherholungsgebieten und viel Natur vor der Haustür.

Abstellplatz für ein Auto inklusive! die Luftwärmepumpe sorgt für das Warmwasser und die Heizung!

Nutzen Sie die Gelegenheit – es handelt sich um das letzte verfügbare Reihenhaus in dieser Wohnanlage.

Infrastruktur & Lage:

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung: In wenigen Minuten erreichen Sie Supermärkte wie BILLA, SPAR oder Penny, sowie Apotheken, Bäckereien und das Einkaufszentrum Marchfeld Center. Für Familien stehen Kindergärten, Volksschulen und Mittelschulen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Auch die öffentliche Anbindung ist optimal:

Die Buslinien 26A und 88A verbinden Sie rasch mit der U-Bahn (U2 Aspernstraße oder U1 Kagraner Platz).

Mit dem Auto gelangen Sie über die S2 oder A23 in kurzer Zeit in die Wiener Innenstadt oder Richtung Flughafen.

In der Freizeit laden die Lobau, der Nationalpark Donau-Auen und der Mühlwasser zu Spaziergängen, Radtouren oder Badeausflügen ein.

Der Preis NUR € 499.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 42.0

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.66

Heizwärmebedarf:

Einheit:

Klasse Gesamtenergieeffizienz: A+

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Einheit:

Einheit: