

? Familienglück in Essling – Ihr neues Zuhause mit Garten & Dachterrasse



Objektnummer: 6556/143

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	619.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
10.at • e-mail: erho@

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

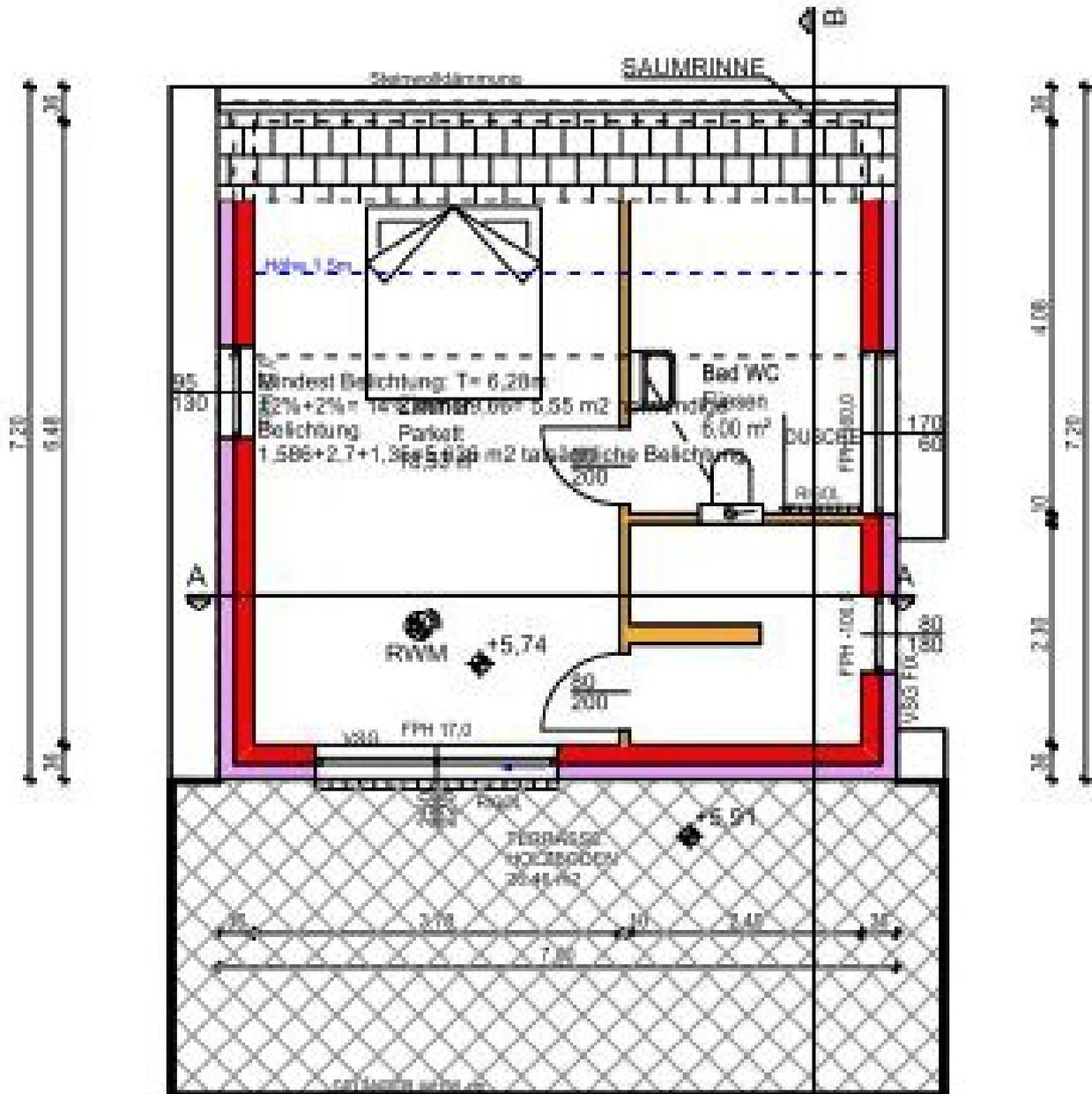
T +43 664 188 27 80

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





HAUS 2



DACHGESCHOSS HAUS 2

Objektbeschreibung

? **Familienglück in Essling – Ihr neues Zuhause mit Garten & Dachterrasse**

? Einziehen Winter 2025 – sichern Sie sich das **letzte verfügbare Haus!**

Stellen Sie sich vor:

Morgens die Sonne im eigenen Garten genießen, Kinder die unbeschwert draußen spielen lassen, gemütliche Familienabende auf der Terrasse verbringen – und an warmen Sommernächten mit einem Glas Wein den Sternenhimmel von Ihrer privaten Dachterrasse aus bestaunen. Dieses Haus macht genau das möglich.

Haus Nr. 2 ist das letzte verfügbare Einfamilienhaus in diesem besonderen Neubauprojekt. Mit ca. **142 m² Wohnfläche**, **5 Zimmern**, einem ca. **90 m² großen Eigengarten** und einer großzügigen ca. **26 m² Dachterrasse** bietet es Raum für all die kleinen und großen Momente, die Ihr Familienleben ausmachen.

? **Ihre Highlights:**

- Großzügiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse & Garten
- **Offene Küche mit direkter Anbindung an das Wohnzimmer – kann bei Bedarf auch abgetrennt werden**
- **Praktische Speisekammer** direkt neben der Küche
- 3 helle Schlafzimmer im 1. Obergeschoss – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice
- Großzügiges Familienbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken & Fenster
- Elternschlafzimmer mit eigenem Bad und exklusivem Zugang zur Dachterrasse – Ihr privater Rückzugsort mit Weitblick
- Belagsfertige Übergabe – gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen
- 1 Autoabstellplatz inklusive

? **Kaufpreis:** € 619.000,– belagsfertig

? **Lage:** Essling – eine grüne, ruhige Umgebung mit familiärem Flair, in der Sie die Natur genießen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nutzen können.

? erho@erho.at

0664 188 27 80

? **Einmalige Gelegenheit:** Dieses Haus ist das letzte seiner Art – machen Sie es zu Ihrem Zuhause!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap