

Urlaubsfeeling mit wunderschönem Haus - Pool & Traumgarten - Wohnen auf höchstem Niveau



Außenansicht Pool

Objektnummer: 960/73140

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	1972
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	183,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	539,00 m²
Keller:	57,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 121,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

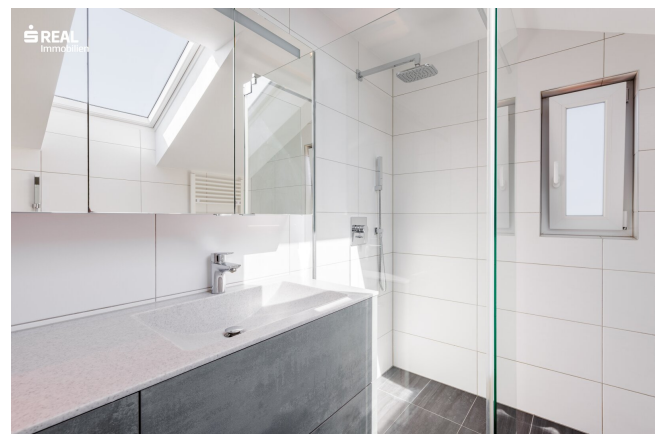
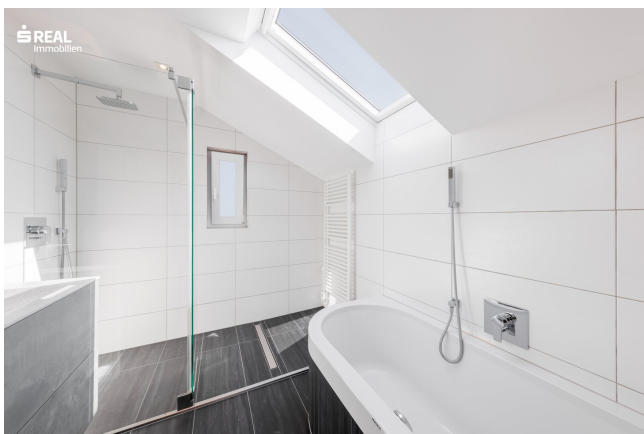


Mario Reinsperger





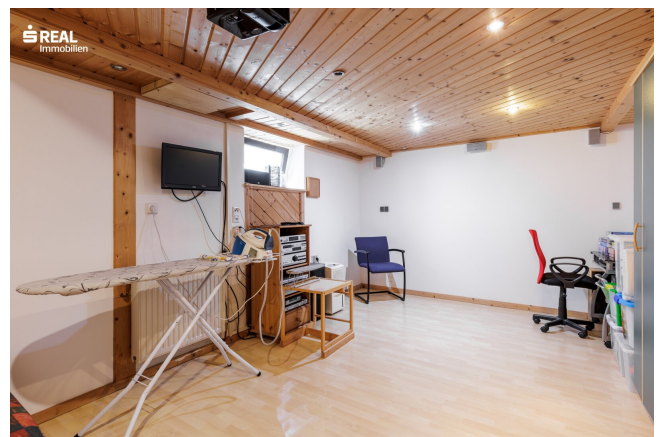
Basilikum - *Ocimum basilicum*, Liebstöckel - *Levisticum officinale*,
 - *Laurus nobilis*, Majoran - *Majorana hortensis*, Rosmarin
 - *Thymus vulgaris*, Salbei - *Salvia*





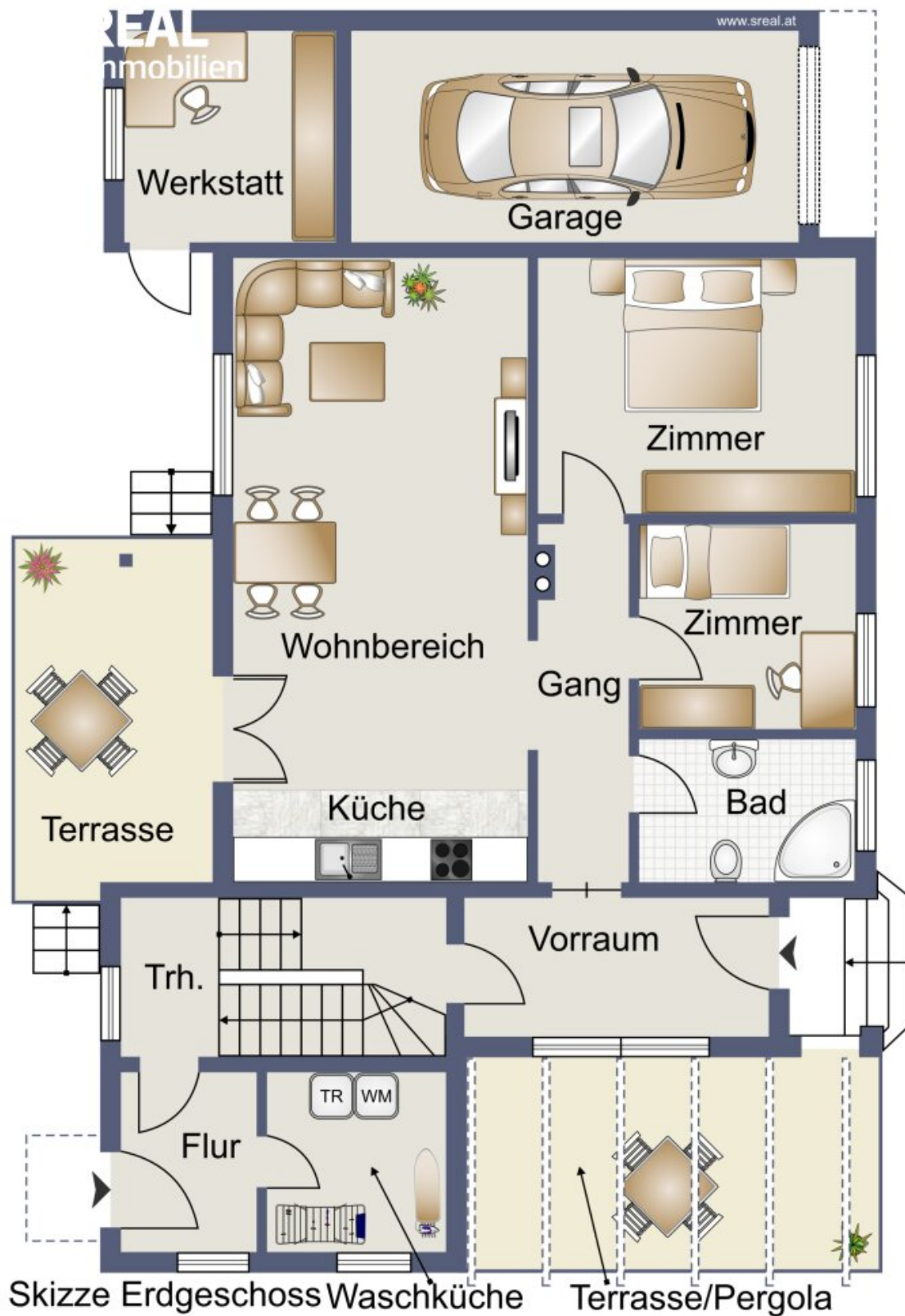






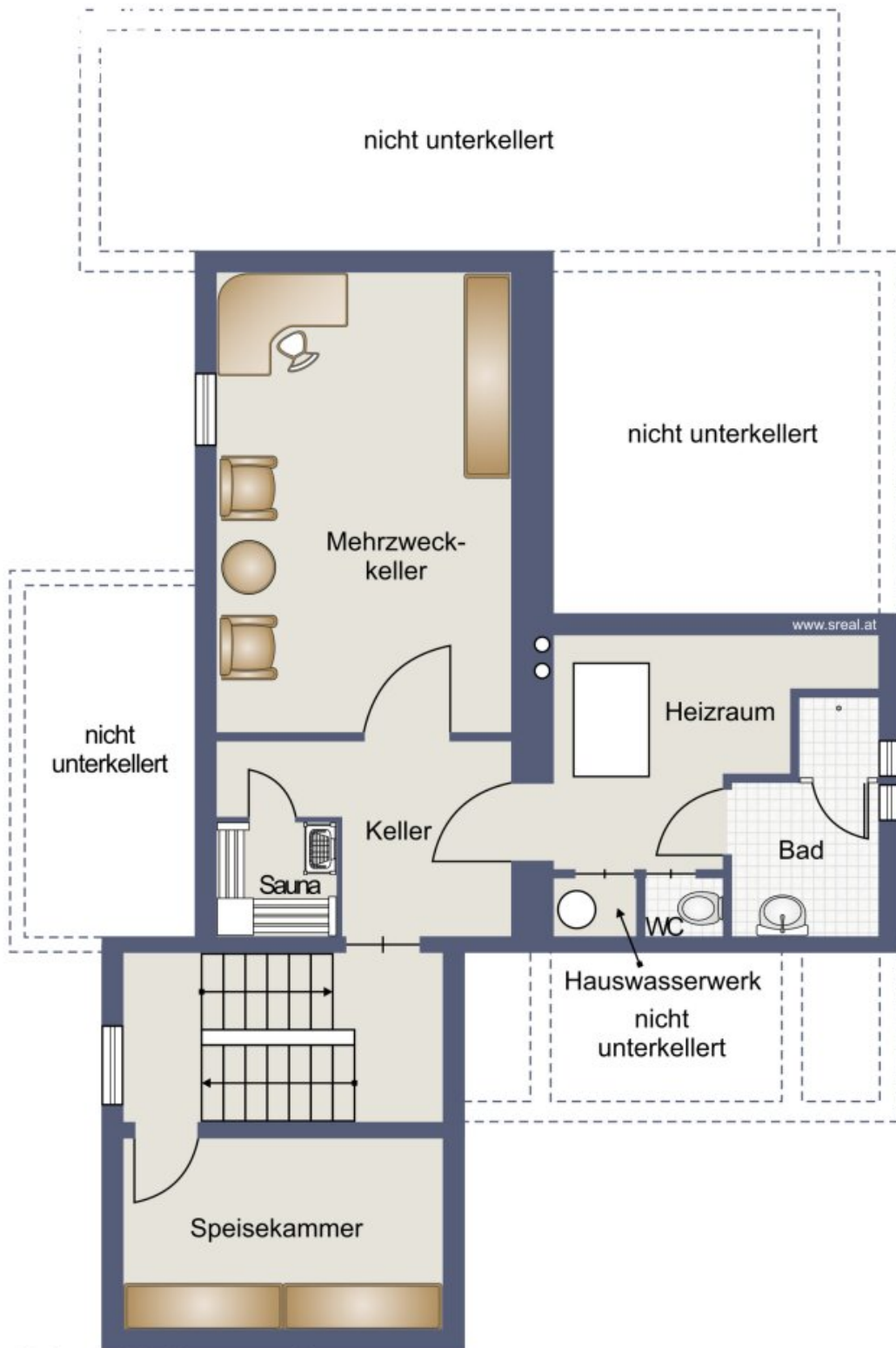








Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus im 22. Bezirk vereint moderne Eleganz mit höchstem Wohnkomfort. Die großzügige Raumaufteilung, der private Pool und der wunderschön angelegte Garten machen dieses Haus zu einer echten Wohlfühloase.

Wohnfläche:

7 helle, großzügige Zimmer

Besonderheiten:

privater Swimmingpool & traumhafter Garten - perfekte Kombination für Entspannung und Genuss

Eine Sauna darf natürlich auch nicht fehlen.

Extra:

eigener Brunnen - keine Kosten für Poolbetrieb und Gartenbewässerung

Baujahr 1972 - Zubau + Aufstockung 1984

Renovierung:

2006 renoviert - 2019 hochwertig modernisiert - verfügbar nach Vereinbarung

Lage:

ruhige und grüne Wohngegend in 1220 Wien, mit hervorragender Infrastruktur und schnelle Anbindung ins Stadtzentrum

Diese Immobilie ist ideal als Mehrgenerationenhaus, Familien oder anspruchsvolle Käufer, die luxuriöses Wohnen mit praktischen Vorteilen verbinden möchten.

Kontaktieren Sie uns jetzt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - Ihr neues Zuhause wartet.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127572?accessKey=6808>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap