

Bungalow auf über 500m² Eigengrund in Floridsdorf



Haus

Objektnummer: 3862_168

Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Grundschober

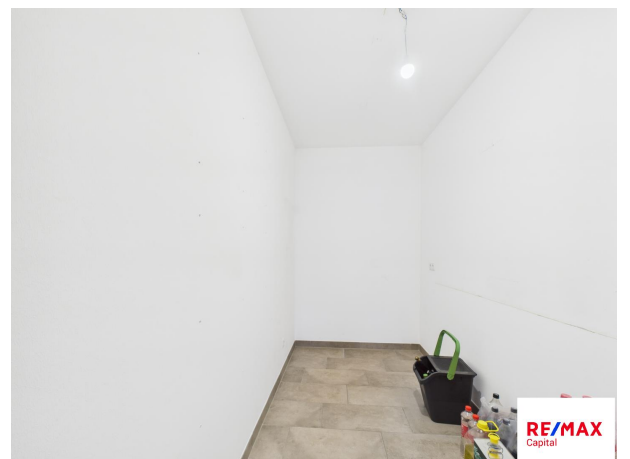
RE/MAX Capital
Porzellangasse 18/1A
1090 Wien

H +43676/92 00 195











Objektbeschreibung

Dieser hochwertig **2021 erbaute Bungalow** vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit durchdachter Funktionalität – ideal für Familien, Paare oder Menschen, die ein barrierefreies und zukunftsicheres Zuhause suchen. Als moderner Neubau vom Qualitätshersteller Hartl überzeugt das Haus durch nachhaltige Bauweise, hervorragende Energieeffizienz und ein klug geplantes Raumkonzept – alles auf einer Ebene.

Das Herzstück des Hauses ist die großzügige Wohnküche mit eleganter **Nolte-Einbauküche und einem stilvollen Kachelofen**, der im Winter für behagliche Wärme sorgt. Die offene Gestaltung und die große Fensterfront zum Garten schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise. Zwei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsamen Schlaf und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein großes Plus sind der geräumige Abstellraum und ein separater Heizraum, die für zusätzlichen Stauraum und praktische Organisation sorgen. Die moderne Fußbodenheizung mit Kühlfunktion garantiert das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima, während die **umweltfreundliche Luftwärmepumpe für kosteneffiziente Beheizung** sorgt. Eine Alarmanlage bietet zusätzliche Sicherheit für Sie und Ihre Familie. Der sonnige, **großzügige Garten** lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein – ein echtes Highlight für Kinder, Haustiere oder Naturfreunde. Die große Garage bietet Platz für ein Fahrzeug, Fahrräder, Werkzeuge und mehr.

Ein weiterer Vorteil ist die barrierearme Gestaltung: Als ebenerdiger Bungalow eignet sich dieses Haus hervorragend für Menschen im fortgeschrittenen Alter oder mit Mobilitätseinschränkungen – komfortables Wohnen ganz ohne Stufen.

Lage: Das Haus befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend mit sehr wenig Verkehr. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung ausgezeichnet: Die **S-Bahn-Station Siemensstraße ist in nur 13 Minuten zu Fuß oder 3 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, die Buslinie 29B befindet sich nur rund 200 Meter entfernt. Die Alte Donau und die Donauinsel – perfekte Orte für Freizeit und Erholung – sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.** Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in direkter Umgebung.

Fazit:

Dieses Objekt ist eine seltene Gelegenheit – ein energieeffizienter, moderner Bungalow mit großer Wohnküche, Kachelofen, zwei Schlafzimmern, großzügigem Stauraum und durchdachtem Raumkonzept in ruhiger Lage. Komfort, Sicherheit, Nachhaltigkeit und hervorragende Erreichbarkeit machen dieses Haus zur idealen Wahl für Familien, Paare und alle, die vorausschauend wohnen möchten.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur

Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.