

Modernes Einfamilienhaus Nähe U1/S-Bahn



Haus mit Pool

Objektnummer: 2003/11024

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,01 m ²
Nutzfläche:	190,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	97,48 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	999.000,00 €
Provisionsangabe:	

35.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

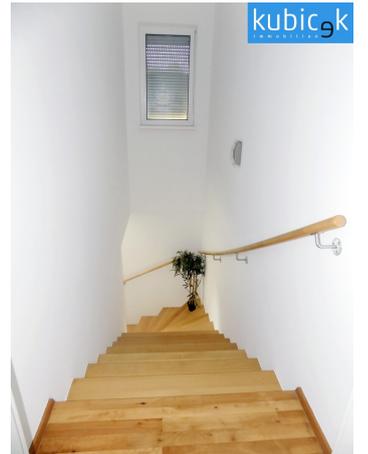
Häuser/Wohnungen

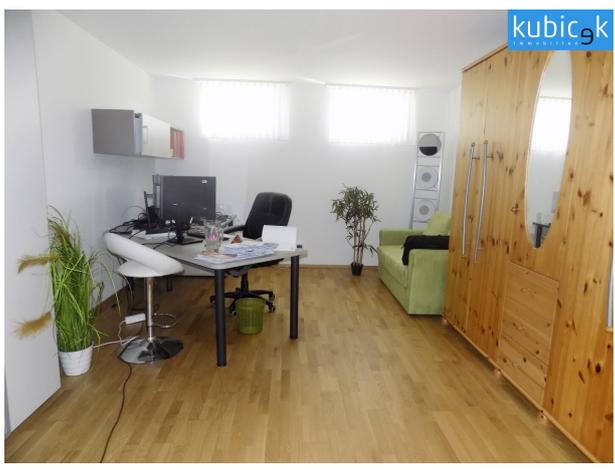
95%

Grundstücke

100%













Objektbeschreibung

Sie suchen ein modernes Einfamilienhaus mit hervorragendem Raumkonzept, Nähe zur U1 und S-Bahn (knapp 10 Gehminuten entfernt) und erstklassiger Ausstattung? Dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen!

Das im Jahr 2011 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Wohngegend Wiens und besticht durch seine großzügige Raumaufteilung mit einer Gesamtnutzfläche von rund 190 m². Im Erdgeschoss steht Ihnen eine Wohnfläche von ca. 93 m² und im Wohnkeller zusätzlich ca. 97 m² zur Verfügung, womit dieses Haus ausreichend Platz für eine Familie bietet.

Das Haus betreten Sie durch ein Windfang mit Garderobe und anschließendem Vorzimmer mit großem Einbauschränk, von dem sämtliche Räume zentral begehbar sind. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Küchen-/Essbereich, der durch seine großzügige Gestaltung und vielen Fensterflächen ein helles und angenehmes Raumgefühl vermittelt und daher deutlich größer erscheint. Der Blick fällt direkt in den idyllischen Garten.

Im Esszimmer befindet sich eine moderne Küche, die mit sämtlichen Geräten wie Induktionskochfeld samt Dunstabzug, Geschirrspüler, Backrohr, Dampfgarer, Spüle, Kühlschrank und Gefrierschrank ausgestattet ist. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und dabei den Ausblick in den Garten genießen. Eine gemütlicher Essbereich lädt zum Verweilen ein und der direkte Ausgang auf die Terrasse bietet zusätzlichen Wohnraum im Freien. Die Terrasse kann im Sommer genutzt werden, um die Sonne und den Blick auf den Garten zu genießen.

Das Wohnzimmer ist mit bodentiefen Fenstern ausgestattet und bietet genug Raum, sowie einen Ausgang auf die Terrasse. Das Schlafzimmer verfügt über eine begehbare Garderobe und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper und einem Fenster mit Tageslicht ausgestattet. Hier können Sie sich entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Die Toilette ist in einem separaten Raum untergebracht und in moderner Hängeausführung gestaltet, zudem bietet sie ein Handwaschbecken. Weiters steht Ihnen ein großzügiger Wirtschaftsraum im Erdgeschoss zur Verfügung.

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Untergeschoss. Der Wohnkeller ist ein zusätzlicher Pluspunkt des Hauses, hier erwartet Sie ein weiterer gemütlicher Wohnraum mit Infrarotkabine. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen. Ein Arbeitsraum, eine Küche (bestehend aus Backrohr, Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Spüle, Kühlschrank und Mikrowelle) mit Sitzgelegenheit, Badezimmer mit WC, Handwaschbecken und Dusche, sowie Technikraum und Vorraum runden das Angebot ab.

Das Haus ist mit Außenrollos und einer Gas-Fußbodenheizung ausgestattet und befindet sich auf einem Fahngrundstück. Ein Vorteil davon ist, dass Sie hier problemlos Ihr Auto abstellen können.

Der Außenbereich des Hauses ist eine wahre Oase der Erholung. Der überdachte Swimmingpool mit Salzwasser lädt zu erfrischenden Momenten ein und ein praktisches Gerätehaus hinter dem Haus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartenutensilien und mehr. Für Ihre Sicherheit ist ebenso gesorgt, da das Haus auch über eine Alarmanlage verfügt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses moderne Einfamilienhaus mit seiner offenen Raumaufteilung, dem Wohnkeller und der Nähe zur U1 ein attraktives Angebot darstellt und machen das Haus zu einem gemütlichen Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie haben die Immobilie, wir die passenden Kunden.

Wir vermitteln nunmehr seit über **90** Jahren erfolgreich Häuser, Grundstücke sowie Wohnungen und **SUCHEN** für unsere 1.300 Vormerkkunden Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Im übrigen sind wir **IMMY Qualitätspreisträger** und würden uns über Ihre Kontaktaufnahme freuen.

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap