Großzügiges Familiendomizil mit idyllischem Gartenblick

Außenansicht

Objektnummer: 2003/11033

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,08 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	107,17 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

28.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

kubicek
immobilien

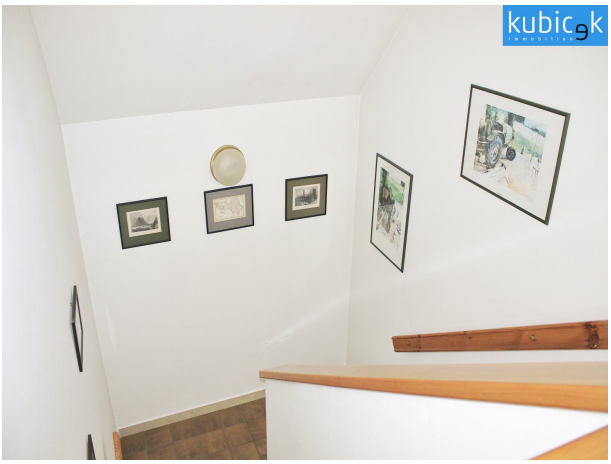
kubicek

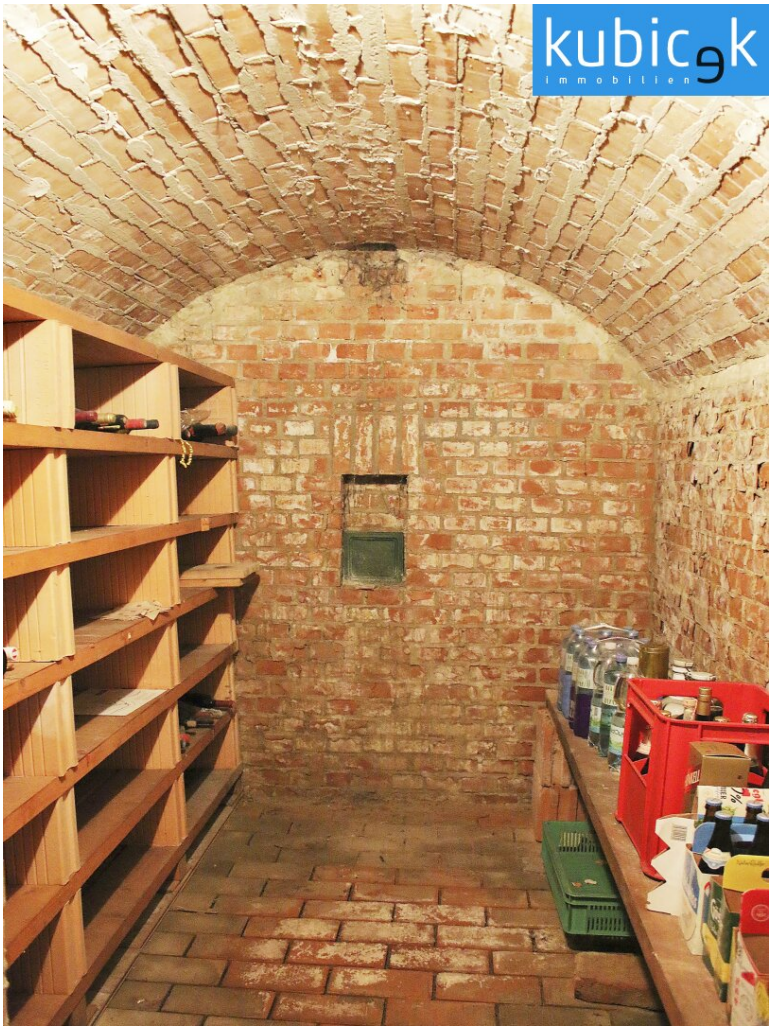
kubicek

kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%

kubicek

kubicek



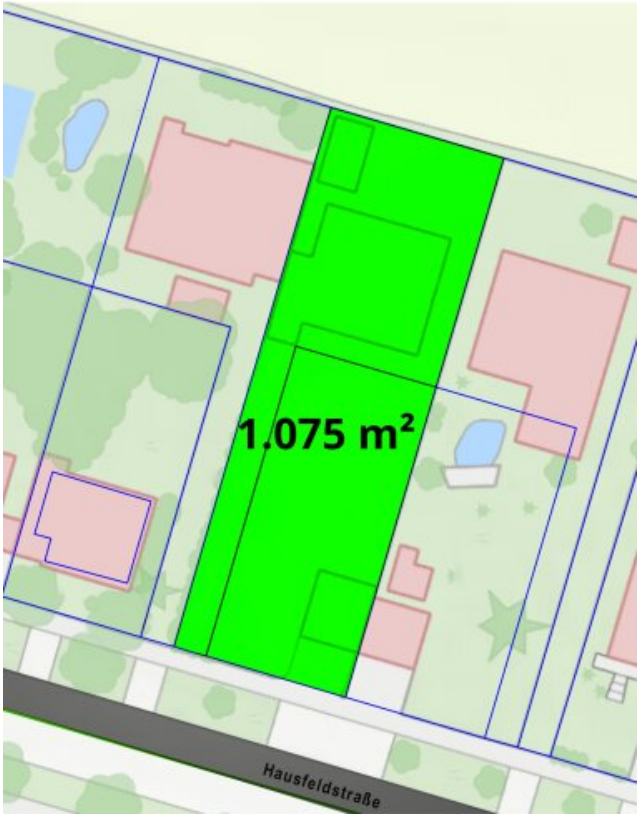

kubic9k
immobilien

kubicek
immobilien

kubicek
immobilien

kubicek
immobilien
574 m²
Hausfeldstraße

Variante 2


1.075 m²
Hausfeldstraße

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem großzügigen Familienhaus, das im Jahr 1986 erbaut wurde. Dieses charmante Anwesen bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und behagliches Zuhause wünschen. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und einen voll ausgebauten Keller, während der Dachboden noch großes Potential für weitere Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Wahlweise mit einem Grundstück von 574 m² oder der Gesamtfläche von 1.075 m², von dem ein Drittel für Bauzwecke genutzt werden kann, haben Sie hier die Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Betritt man das Haus, gelangt man zunächst in die geräumige Wohnküche. Hier erwartet Sie eine hochwertige Vollholzküche, ausgestattet mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Doppel-Spüle und Mikrowellenherd. Der gemütliche Kachelofen sorgt für eine angenehme Wärme und schafft eine behagliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus, das sich mit seinen großzügigen Fensterflächen zum Garten hin öffnet, haben Sie einen traumhaften Blick auf Ihre grüne Oase. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer sowie ein Fliesenduschbad mit Waschbecken und elektrischer Fußbodenheizung, die für Komfort und Behaglichkeit sorgen.

Das Obergeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer, ein Fliesenwannenbad mit Waschtisch und elektrischer Fußbodenheizung sowie ein separates Fliesen-WC mit Handwaschbecken. Eine begehbare Garderobe sorgt für ausreichend Stauraum, und ein Büro oder ein zusätzliches Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das große Vorzimmer mit französischem Fenster rundet das Obergeschoss ab.

Der Vollkeller beeindruckt mit einem Werkraum, einer Sauna mit Holzofen und einem Ruhebereich – der ideale Ort zur Entspannung nach einem langen Tag. Ein Weinkeller, ein Heizraum, ein Lagerraum und ein großer Hobbyraum bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Der Dachboden des Hauses kann noch nach Ihren Wünschen ausgebaut werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dies bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihr Zuhause weiter zu personalisieren.

Das Haus verfügt über eine Doppelgarage mit Sektionaltoren, wobei eines davon elektrisch gesteuert wird. Mehrere Terrassen, darunter eine überdachte, laden zum Entspannen und Genießen im Freien ein. Hinter dem Haus befindet sich eine praktische Gerätehütte.

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.075 m² bietet unzählige Möglichkeiten zur Gestaltung und Erweiterung. Laut Bebauungsplan darf bei dem NW/SO seitig ausgerichteten Grundstück ein Drittel bebaut werden, mit einer maximalen Höhe von 6,5 Metern zuzüglich Dachgeschoss. Hier können Sie Ihre kreativen Ideen in die Tat umsetzen und Ihr Traumhaus gestalten.

Dieses Familienhaus bietet Platz, Komfort und Potenzial – ein Zuhause, das individuellen Bedürfnissen gerecht wird und Raum für persönliche Entfaltung bietet. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Anwesens begeistern und gestalten Sie Ihre Zukunft in diesem einzigartigen Haus. Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Variante 1 mit 574 m² Grund (hinterer Teil mit Haus ohne Garage): EUR 790.000,-

Variante 2 mit 1.075 m² Grund (Gesamtfläche mit Haus und Garage): EUR 990.000,-

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap