"Modernes Traumhaus mit Dachterrasse und Garten in Wien-Essling"

1 Traumhaus 1220

Objektnummer: 1626_26433

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

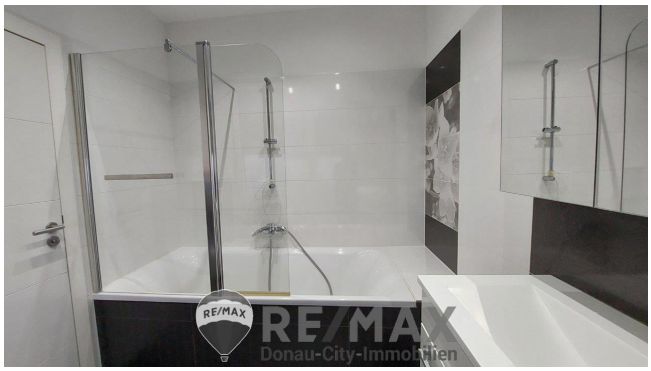
Ihr Ansprechpartner

Roswitha Babitsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

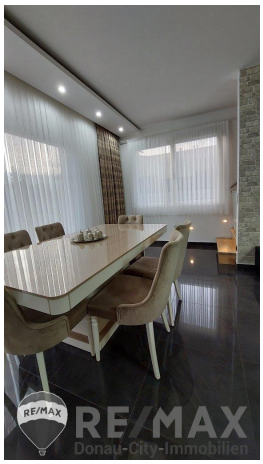

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

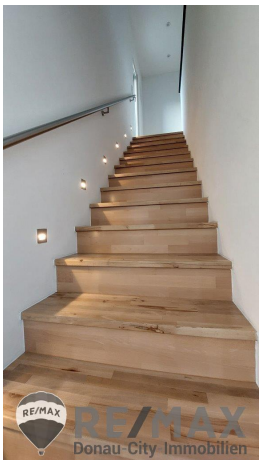
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

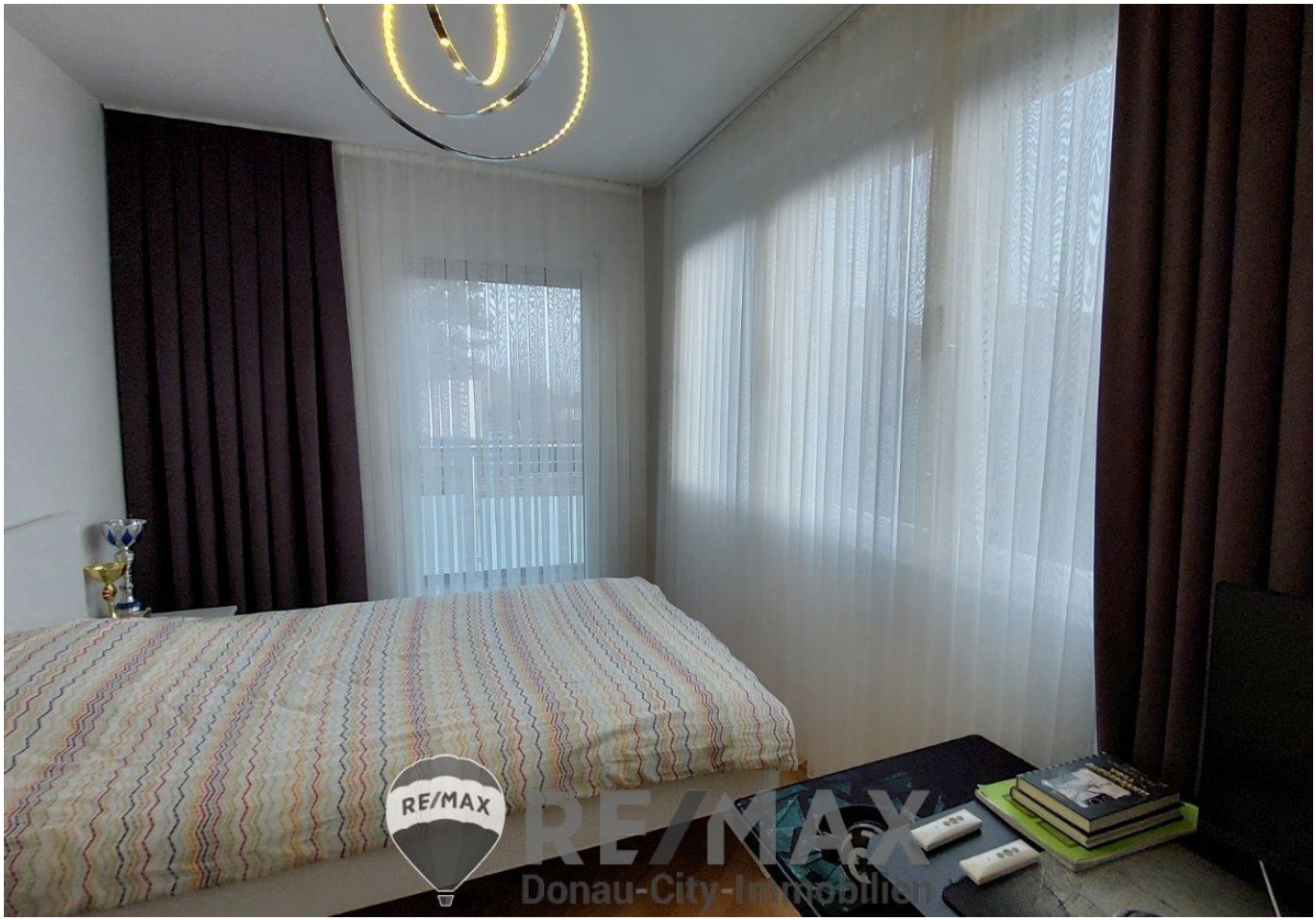
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

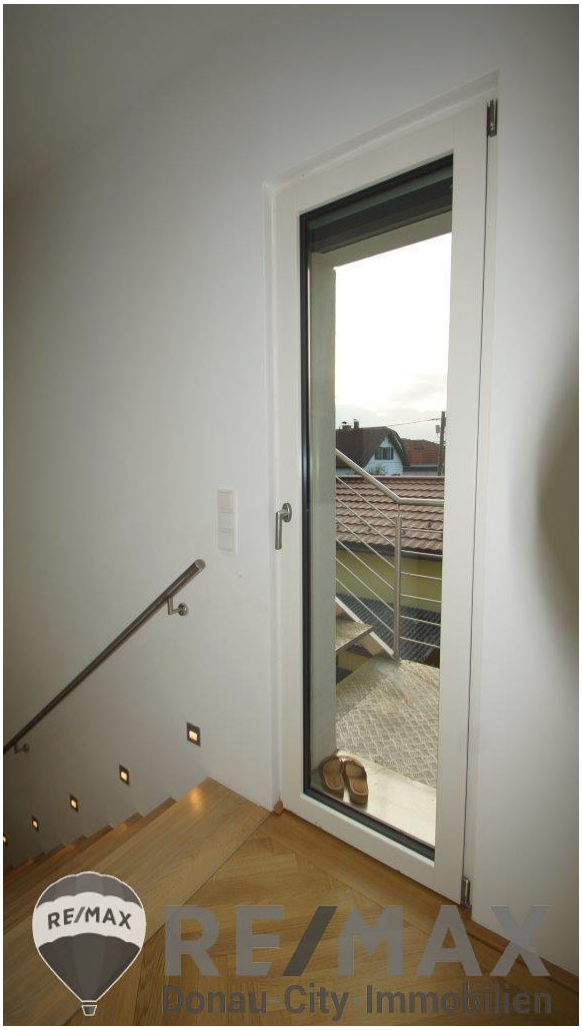
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

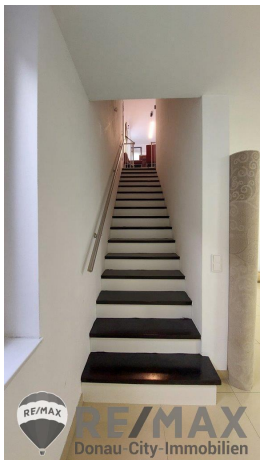
RE/MAX
RE/MAX

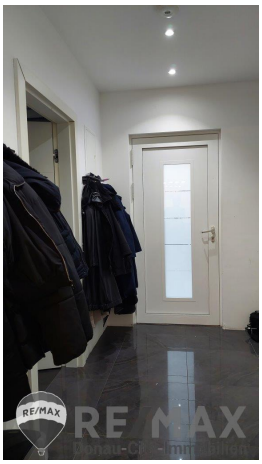
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Hoval
RE/MAX
Donau City Immobilien

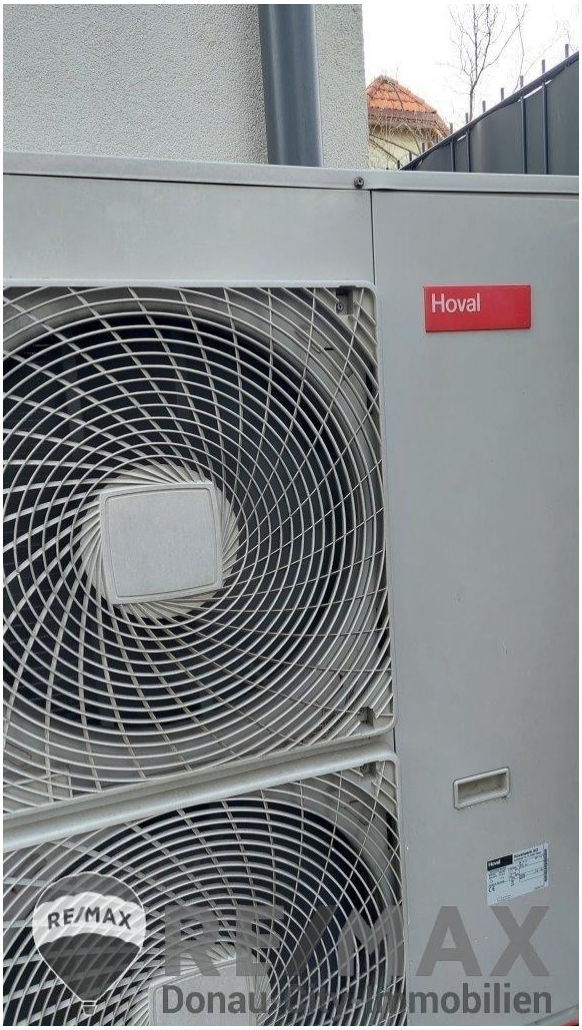

RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Hoval

RE/MAX Donau-City-Immobilien

RE/MAX DCI Donau City Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"Topmodernes Traumhaus mit Dachterrasse und Garten in 1220 Wien-Essling"

Dieses erstklassig ausgestattete Einfamilienhaus mit Loungebereich, insgesamt 7 Zimmern, Terrassen und herrlichem Garten auf Eigengrund (Fahnengrundstück) in einer gepflegten Gartensiedlung in 1220 Wien-Essling erfüllt höchste Ansprüche und lässt nichts zu wünschen übrig!
Man betritt das erst 2019 fertig gestellte Einfamilienhaus vom frisch gepflasterten Eingangsbereich und kommt vom Entrée direkt in den großzügig gestalteten Wohnbereich. Die elfenbeinfarbene Wohnlandschaft mit direktem Zugang zum Garten hin erfreut durch bodenlange Fensterfronten und lässt einen langen Tag entspannt ausklingen. Der elegante Essbereich bietet Platz für die ganze Familie und liegt gegenüber der topmodernen Einbauküche, welche mit hochwertigen Geräten der Marke Bosch ausgestattet ist.
Auf der verfliesten Gartenterrasse befinden sich Loungemöbel die zu gemütlichem Beisammensein mit Familie oder Freunden im Sommer einlädt. Der sonnige und ebene Garten mit gepflegtem englischen Rasen, welcher von Hecken umsäumt werden kann bietet ausreichend Platz für ein Pool oder kann auch als Spielwiese oder für gärtnerische Zwecke genutzt werden.
Die vier Schlafräume im 1. Stock des modernen Gebäudes werden durch ein schickes Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC ergänzt. Zwei Schlafzimmer, welche auch als Home-Office oder Gästezimmer genutzt werden können, haben sogar einen direkten Terrassenzugang.
Vom 1. Stock des Hauses führt eine Außenstiege zur traumhaften Dachterrasse wo man einen Wellnessbereich oder einfach Gartenmöbel zum Chillen nach der Arbeit aufstellen kann, um den Sonnenuntergang zu genießen.
Das luxuriöse Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch sowie WC befindet sich im Erdgeschoß. Im großzügig gestalteten Wohnkeller sorgen extra große Fenstern für jede Menge Tageslicht. Ein weiteres Schlafzimmer, das auch als Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann sowie ein eigener Schrankraum mit viel Stauraum sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein drittes Bad mit WC und Dusche gibt es hier ebenfalls. Auch die Hausheizungsanlage der Luft-Wärmepumpe befindet sich auf dieser Etage.
Das Haus ist mit hochwertigen Parkett- bzw. Fliesenböden und Fußbodenheizung ausgestattet. Es gibt eine direkte Zufahrtsmöglichkeit mit dem Auto von der kaum befahrenen Seitengasse für zwei KFZ-Stellplätze, welcher auch durch ein Carport überdacht werden können.
Wien-Essling bietet sehr gute Infrastruktur und man ist sowohl mit dem Auto als mit Öffis (Bus, U2 etc.) bestens an Wien angebunden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Ärzte usw. befinden sich in der Nähe und auch für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Spazieren, Tennis ist gesorgt.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin für diese höchst attraktive Immobilie!

Kaufpreis: € 799.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	35.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.76
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A