

**Einfamilienhaus unweit vom Badeteich Hirschstetten;
Koffer packen- Einziehen!**



20240529_105848

Objektnummer: 126275_1

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	129,02 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	63,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	999.900,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

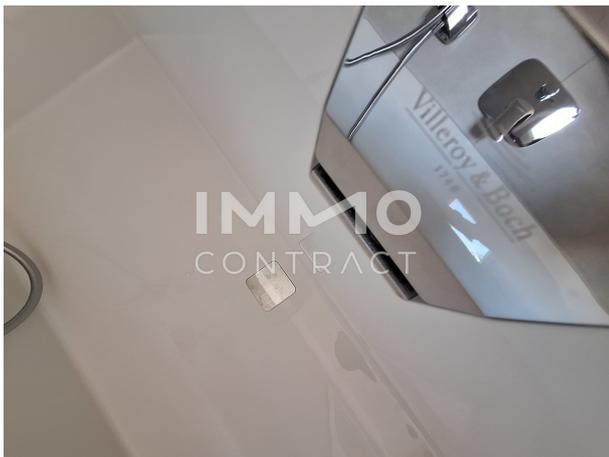
H +43 676/841 420-562

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Der Traum vom eigenen Haus nahe Badeteich Hirschstetten! *8 Fahradminuten zur U2 und S-Bahn *Nur 550 m zum Badeteich Hirschstetten *Unweit vom Gewerbepark Stadlau *Nähe Badeteich Hirschstetten *schlüsselfertig Das Einfamilienhaus bietet Ihnen mit seinen knapp 130 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Ebenen, genügend Platz für die ganze Familie. Neben der großzügigen Wohnküche verfügt es über weitere 4 Schlafzimmer im Obergeschoss. Die südwestlich ausgerichtete Terrasse und der Garten laden nicht nur an sonnigen Tagen zum Verweilen und Entspannen ein. Eine Ausstattung, die sich sehen und auch fühlen lassen kann:

- *Komfortable Fußbodenheizung im gesamten Haus (Wohnräume separat regulierbar)
- *Moderne, im Keller aufgestellte Luft/Wasser-Wärme pumpe der Marke Stiebel Eltron inklusive Kühlfunktion
- *Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung von Hrachowina
- *Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren
- *Exklusive Sanitärausstattung von der Marke Villeroy & Boch
- *Elegante Feinsteinzeug-Fliesen in den Formaten 60x60 cm bzw. 30x60 cm (inkl. Keller und Stiege)
- *Edle Echtholz-Dielen der österreichischen Qualitätsmarke Scheucher
- *Terrassenverfliesung aus Granit oder Feinsteinzeug

*uvm. Neugierig geworden? Dann lasse ich Ihnen gerne das detaillierte Exposé zu diesem Top- Objekt zukommen!