

**Doppelhaushälfte beim Badeteich Hirschstetten\*  
Provisionsfrei\*Schlüsselfertig\***



20240529\_105929

**Objektnummer: 126275\_2**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Wohnfläche:</b>	106,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	64,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	859.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €

## 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.

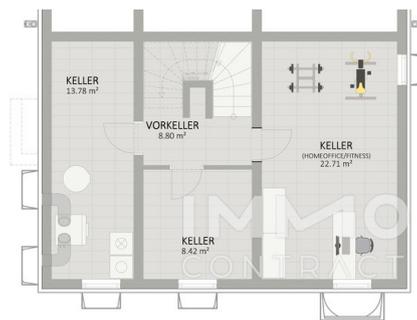
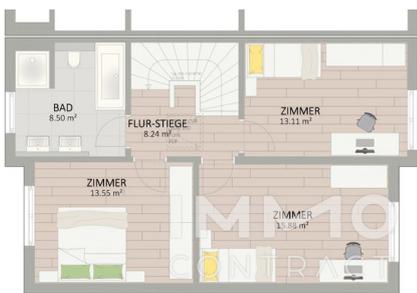














## Objektbeschreibung

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 \*Schlüsselfertige Ausstattung Das Einfamilienhaus bietet Ihnen mit seinen knapp 130 m<sup>2</sup> 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!