

**++Provisionsfrei++ Doppelhaushälfte beim Mühlwasser/
Lobau++schlüsselfertig++**



20241001_125320

Objektnummer: 128042

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt / Donaustadt
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	115,41 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	56,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	999.900,00 €
Betriebskosten:	161,32 €

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.

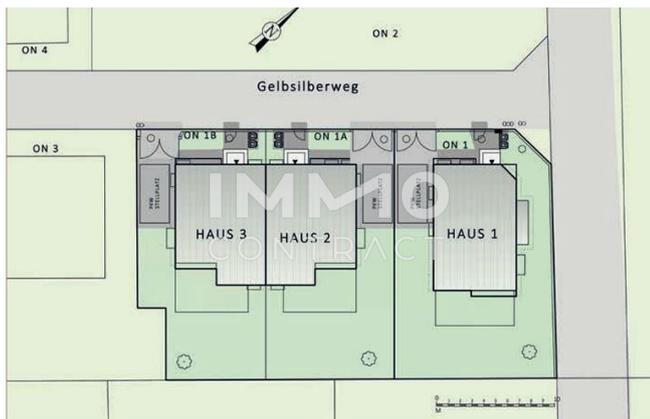
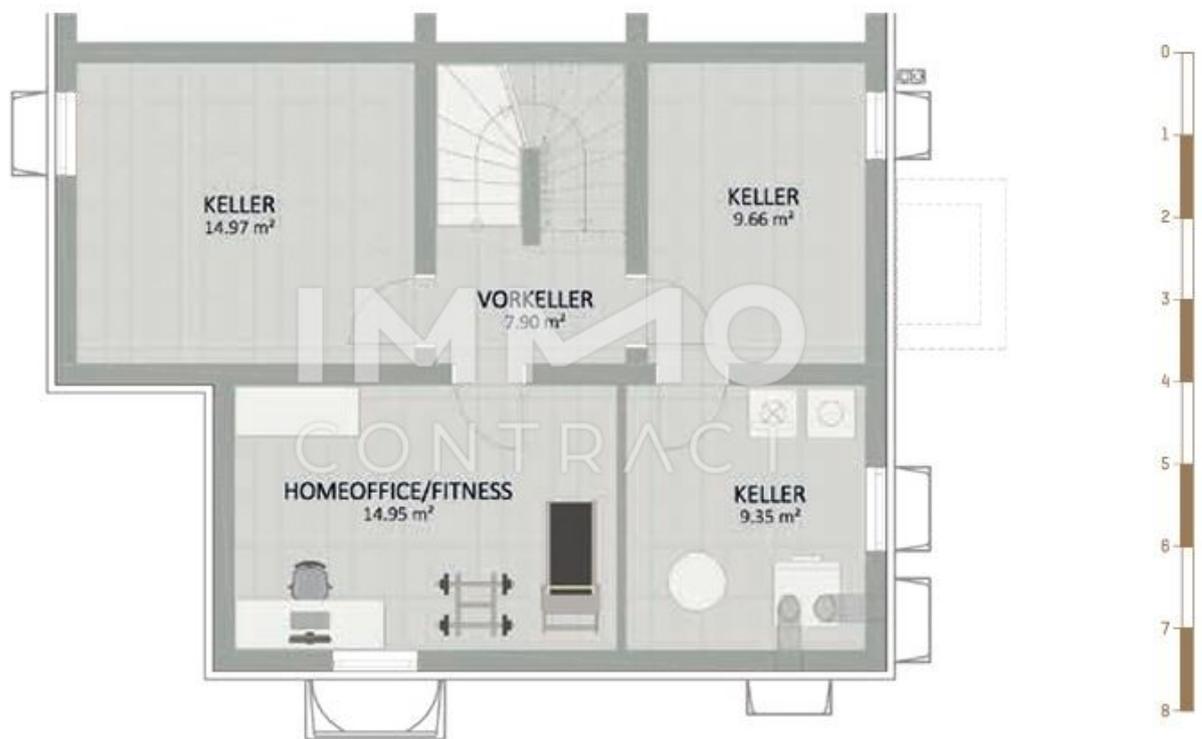














Objektbeschreibung

Der Traum vom eigenen Haus nahe Schillerwasser! – Nur 200 Meter zum Schillerwasser – 10 Fahrradminuten zur U-Bahnlinie U2 – In idyllischer Grünlage – In direkter Nähe des Nationalparks Donau-Auen – Unweit vom Naherholungsgebiet Neue Donau – SMZ Ost - Donauspital ist schnell und leicht erreichbar Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen mit seinen knapp 116m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Ebenen, genügend Platz für die ganze Familie. Neben der großzügigen Wohnküche verfügt es über weitere 3 Schlafzimmer im Obergeschoss. Die südöstlich ausgerichtete Terrasse und der Garten laden auch an heißen Sommertagen 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!