

## "Hirschstetten"



01. Doppelhaushälfte 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26269**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	648.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Richard. Fetscher, MBA**





**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX**



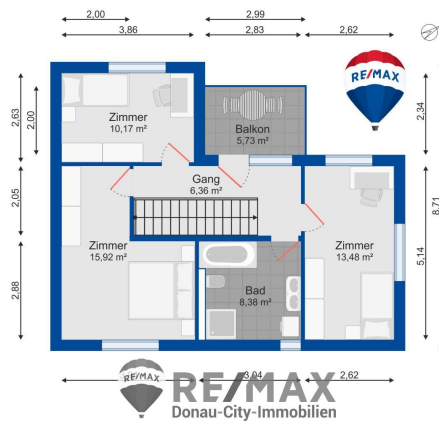
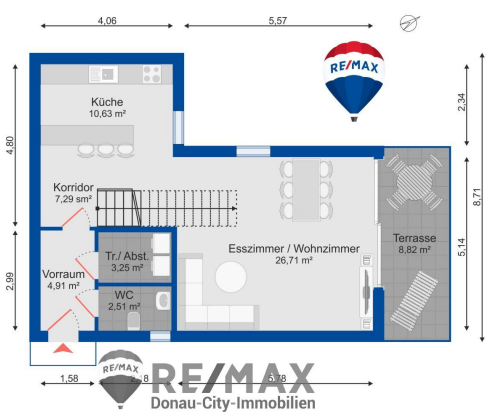
Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX**  
**DCI**  
Donau-City-Immobilien



## Objektbeschreibung

**"Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!" Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.** DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Diese beeindruckende Doppelhaushälfte auf ca. 270m<sup>2</sup> Eigengrund in Wien 1220 Hirschstetten, unweit des malerischen Hirschstettner Sees, bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Wohnen wünschen. Genießen Sie die perfekte Kombination aus hochwertiger Bauweise, bester Infrastruktur und einem entspannten Lebensgefühl in einer ruhigen, aber dennoch optimal angebenen Lage. In diesem Haus wurde auf höchste Bauqualität geachtet. Jedes Detail erzählt von erstklassiger Verarbeitung. Die Immobilie wird in belagsfertig plus übergeben, was Ihnen die Freiheit lässt, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Wählen Sie Ihre Lieblingsfarben für Fliesen und Parkettboden und gestalten Sie Ihr Zuhause genau nach Ihren Vorstellungen. Schon beim Betreten spüren Sie: Hier wurde nicht gespart, sondern investiert – in Materialien, die Bestand haben, und in eine Atmosphäre, die sich anfühlt wie ein warmer Willkommensgruß. Heller Wohnbereich & offene Küche Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich ist das Herzstück dieses Hauses. Bodentiefe Fenster schenken Ihnen das Gefühl, als würde der Garten bis in Ihr Wohnzimmer reichen. Die moderne, offene Küche ist der perfekte Ort, um kulinarische Highlights zu zaubern und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden zu genießen. Drei großzügige Schlafzimmer Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle und geräumige Schlafzimmer, eins davon mit einem Balkon. Jedes Zimmer bietet einen wunderschönen Ausblick auf die grüne Umgebung – ein Rückzugsort für Groß und Klein, der zum Träumen einlädt. Egal, ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder für Gäste – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Privater Garten – ein Ort der Entspannung Treten Sie hinaus in Ihren eigenen Garten und genießen Sie die Ruhe der Natur. Dieser idyllische Außenbereich ist perfekt für laue Sommerabende, ein Frühstück im Sonnenschein oder Spiele mit den Kindern. Hier wird Ihr Zuhause zur Wohlfühlzone, wo Erinnerungen wachsen. Besondere Ausstattung – Modernes Wohnen auf höchstem Niveau: Hochwertige Außenrollen und Insektenschutz – für ungestörten Schlaf und Komfort. E-Station für Ihr Auto und ein weiterer Parkplatz – umweltfreundlich und zukunftsorientiert. Energieeffiziente Bauweise – sparen Sie langfristig an Betriebskosten und genießen Sie die nachhaltige Bauweise. Perfekte Raumtemperatur durch Fußbodenheizung in allen Räumen. Flexibilität bei der Innengestaltung – verwirklichen Sie Ihre individuellen Wohnträume. Ein Zuhause, das Herzen höher schlagen lässt Hier werden Träume wahr: In dieser Doppelhaushälfte verschmelzen modernes Wohnen, exzellente Bauqualität und eine Lage, die Ihnen das Beste aus Stadt und Natur bietet. Kommen Sie vorbei, lassen Sie sich verzaubern und finden Sie Ihr neues Zuhause, das Ihren Lebensstil perfekt widerspiegelt. Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie zu zeigen! **Richtpreis: € 648.000,-- \*)** **Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten**

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

Heizwärm 40.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 0.64

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse A+

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: