

"Ihre Doppelhaushälfte in Hirschstetten"



01. Doppelhaushälfte 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26269

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	683.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

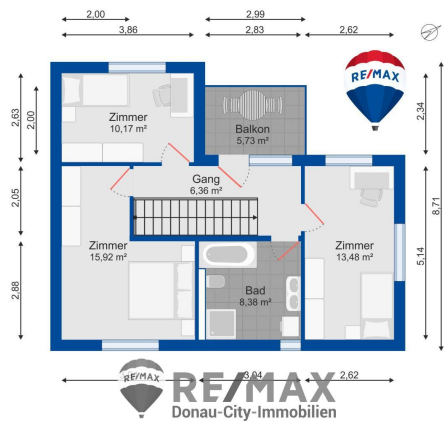
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Richard Fetscher, MBA





Objektbeschreibung

"Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!" Diese beeindruckende Doppelhaushälfte befindet sich in der beliebten und ruhigen Lage von Wien 1220 Hirschstetten, nur unweit des malerischen Hirschstettner Sees. Die Immobilie bietet auf ca. 270 m² Eigengrund ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie die perfekte Kombination aus hochwertiger Bauweise, einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem entspannten Lebensgefühl – ideal für Familien und Paare, die modernes Wohnen in einer grünen Umgebung suchen. **Ausstattung:** :Diese Doppelhaushälfte überzeugt mit einer hochwertigen und modernen Ausstattung: • **Hochwertige Bauweise und exklusive Materialien:** : Die Immobilie wurde mit viel Liebe zum Detail und auf höchstem Standard erbaut. Modernste Baumaterialien und eine durchdachte Architektur sorgen für Lichtdurchflutung und eine angenehme Wohnatmosphäre. • **Offene Wohnküche mit Einbauschränken:** : Der großzügige Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern lässt viel Tageslicht herein und sorgt für ein freies, offenes Wohngefühl. Die moderne, offene Küche ist ein Highlight und perfekt für kulinarische Erlebnisse mit Familie und Freunden. Sie ist bereits mit einer hochwertigen Einbauküche und modernen Geräten ausgestattet und bietet zusätzlich durchdachte Einbauschränke, die für Ordnung und Stauraum sorgen (wird zusätzlich verrechnet) • **Drei großzügige Schlafzimmer:** : Im Obergeschoss befinden sich drei helle und geräumige Schlafzimmer. Eines der Zimmer bietet einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung und sorgt für eine ruhige Rückzugsort-Atmosphäre. Ein Balkon bietet zusätzlichen Platz für Erholung. • **Privater Garten:** : Der große, private Garten ist ein wahres Paradies für Naturfreunde. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, im Sommer entspannen oder Ihre Kinder spielen lassen. Die angrenzende Holzhütte bietet Platz für Gartengeräte und Grillzubehör. • **Besonderheiten:** : • Ruhige Lage in der Nähe des Hirschstettner Sees • Hohe Bauqualität mit exklusiven Materialien • Lichtdurchflutete Räume und moderne Architektur • Privater Garten für Erholung und Freizeit • Holzhütte für Gartengeräte und Grillzubehör • Eine ausgewogene Mischung aus Natur und Stadtleben **Lage:** : Die Doppelhaushälfte liegt in einer optimal angebundenen Lage, die sowohl die Ruhe des Grüngürtels als auch die Nähe zum Stadtzentrum von Wien bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus – der Hirschstettner See bietet Möglichkeiten zur Erholung, während zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen bequem erreichbar sind. **Richtpreis: € 683.000,-- *) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:40.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.64Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A+**