

Exposé

Einfamilienhaus in Wien, 22. Bezirk, Donaustadt Einfamilienhaus Bj. 2018 auf Eigengrund an der Alten Donau



Objekt-Nr. OM-427281

Einfamilienhaus

Verkauf: **779.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea

1220 Wien, 22. Bezirk, Donaustadt
Wien
Österreich

Baujahr	2018
Grundstücksfläche	307,00 m²
Zimmer	3,00
Wohnfläche	82,00 m²

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein modernes Haus auf Eigengrund an der Alten Donau steht zum Verkauf. Da Kleingärten in Wien sind so gut wie nicht mehr erhältlich sind, bietet sich daher jetzt die Möglichkeit, leistungsfähig in Wien im Grünen zu wohnen.

Jede Wohnung in Wien ist teurer als das Wohnen im Kleingarten!

Die jährlichen Kosten belaufen sich auf ca. 700,- € (inkl. Gebühren für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Winterdienst - Schneeräumung).

Bebaute Fläche 100 m².

Das Haus kann jederzeit nach Vereinbarung übergeben werden (Abwicklung über Notar). Der Verkauf erfolgt privat ohne Makler und ist daher provisionsfrei.

Einrichtung bleibt zur Gänze im Haus, es ist nur mehr Geschirr und Kleidung mitzubringen.

Ausstattung

Das Haus ist ein Ziegelhaus in Massiv-Bauweise und wurde 2018 errichtet.

Eckdaten:

- Fußbodenheizung (Gas)
- Elektrische Außenrollläden
- Klimaanlage im Obergeschoß
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Sat-Schüssel
- Fliegengitter bei fast jedem Fenster
- Automatische Bewässerungsanlage im Garten
- Whirlpool ganzjährig benutzbar
- 3 Gerätehütten
- Terrasse ca. 30 m²
- Sitzgruppe

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus steht in einem Kleingartenverein im 22. Bezirk und ist 500m von der Alten Donau entfernt. Die Alte Donau und die angrenzende Donauinsel sind bekannt für ihr vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot wie Laufen, Nordic Walking, Radfahren sowie Schwimmen, Stand- Up-Paddle und Bootfahren. Einkaufsmöglichkeiten sowie Apotheke und Trafik sind in ca. 3 Minuten fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn befinden sich ebenfalls nur 3 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

