

Wien, Donaustadt

# Bungalow in absoluter Ruhelage in Donaustadt

Property ID: 20243445007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 827 m<sup>2</sup>

Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## At a glance

Property ID	20243445007	Purchase Price	649.000 EUR
Living Space	ca. 113 m <sup>2</sup>	Commission	3 % des Kaufpreises zzgl. USt
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 161 m <sup>2</sup>
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2008		
Type of parking	2 x Garage		

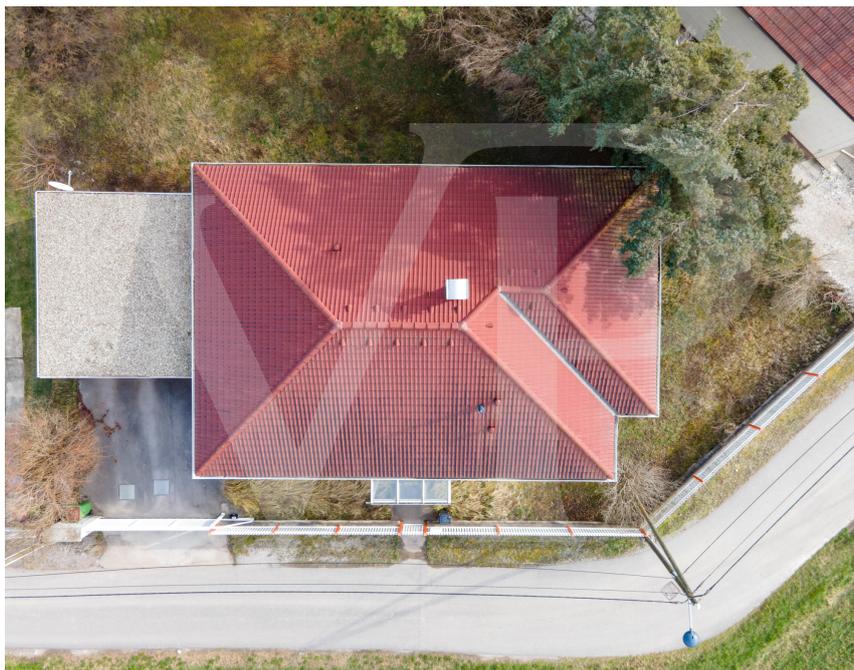
Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## The property



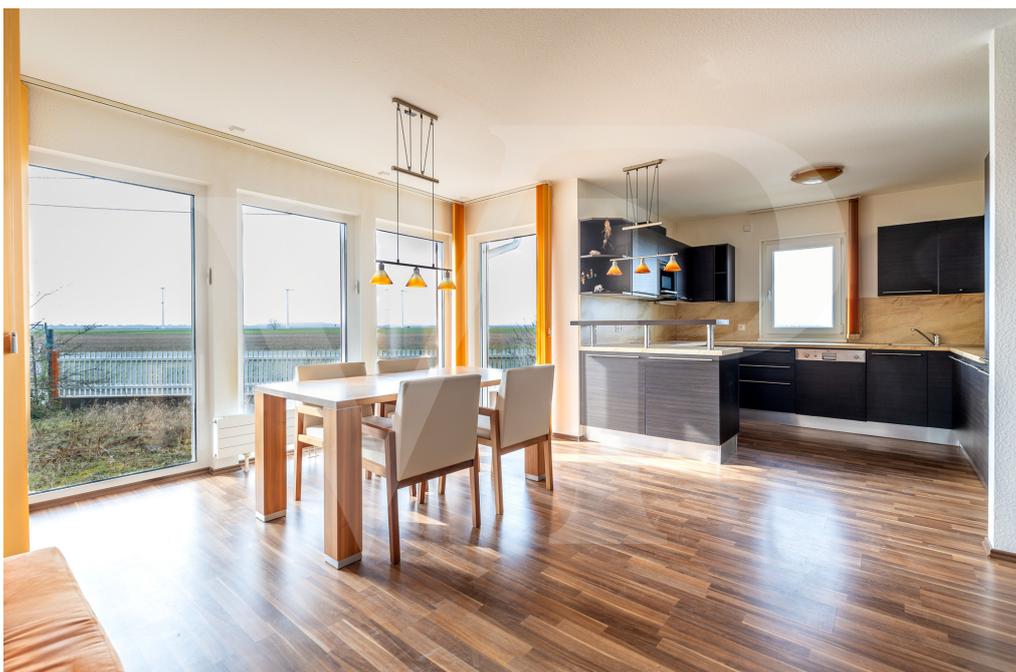
Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## The property



Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## The property



Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## The property



Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## The property



Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## The property



Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## The property



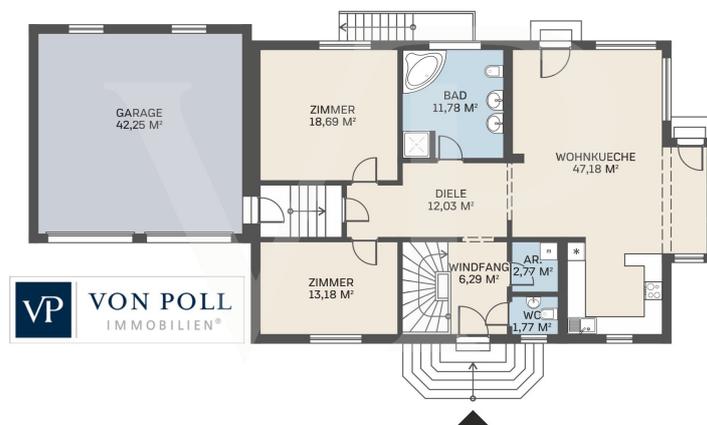
Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## The property



Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## A first impression

Objektbeschreibung - Absolute Ruhelage mit uneingeschränktem Weitblick Herzlich willkommen zu diesem 2009 fertiggestellten Einfamilienhaus, das sich inmitten einer idyllischen Umgebung der begehrten Donaustadt in Wien befindet. Diese Liegenschaft bietet Ihnen die Möglichkeit, fernab vom Trubel des Alltags zur Ruhe zu kommen und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Auf einem großzügigen Grundstück von knapp 830 m<sup>2</sup> erhebt sich ein geräumiger Bungalow mit einer Wohnfläche von 113 m<sup>2</sup> und einer Doppelgarage von 42 m<sup>2</sup>, der Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl verspricht. Das Haus, bestehend aus einer offenen Wohnküche, 2 Schlafzimmern, Bad und Gäste WC, ist voll unterkellert und bietet Ihnen kreative Erweiterungsmöglichkeiten. Besonderheiten: Großzügiges Wohnkonzept: Die Nutzfläche von 274 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Komplette Unterkellerung: bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als zusätzlicher Wohnraum, Hobbyraum, Fitnessbereich oder Stauraum. Doppelgarage: Die Doppelgarage bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch für Fahrräder, Werkzeuge und andere Gerätschaften. Traumhaftes Grundstück: Das Grundstück erstreckt sich über großzügige 830 m<sup>2</sup> und bietet viel Raum für Entspannung, Gartenarbeit oder gesellige Zusammenkünfte im Freien. Ruhe und Abgeschiedenheit: Das Haus liegt in einer malerischen Umgebung, die fernab vom städtischen Trubel eine Oase der Ruhe und Gelassenheit bietet. Hier können Sie dem stressigen Alltag entfliehen und Ihre persönliche Auszeit inmitten der Natur genießen. Naturnähe pur: Das weitläufige Grundstück lädt dazu ein, die Schönheit der umgebenden Landschaft zu erkunden und sich von der natürlichen Vielfalt inspirieren zu lassen. Ein Ort, der Ihnen ermöglicht, den Alltagsstress hinter sich zu lassen und zur inneren Ruhe zu finden. Eckdaten: Wohnfläche: 147 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche: 827 m<sup>2</sup> Zimmer: 3 Badezimmer: 1 Garage: Doppelgarage Unterkellerung: Komplette unterkellert Für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 20243445007 - 1220 Wien, Donaustadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)