

## Doppelhaushälfte im 22. Bezirk (Hirschstetten)



Ansicht

**Objektnummer: 960/71126**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,72
<b>Kaufpreis:</b>	519.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

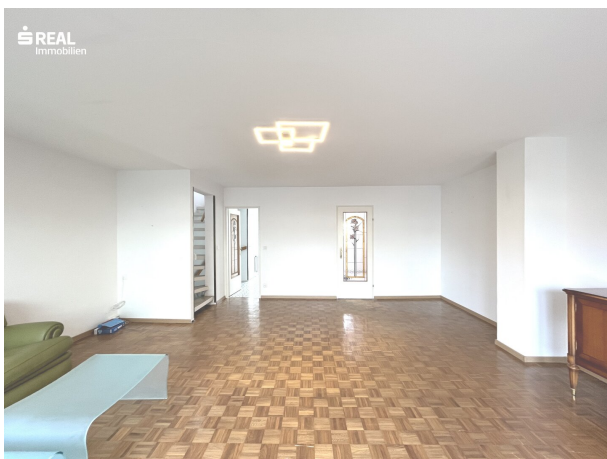
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

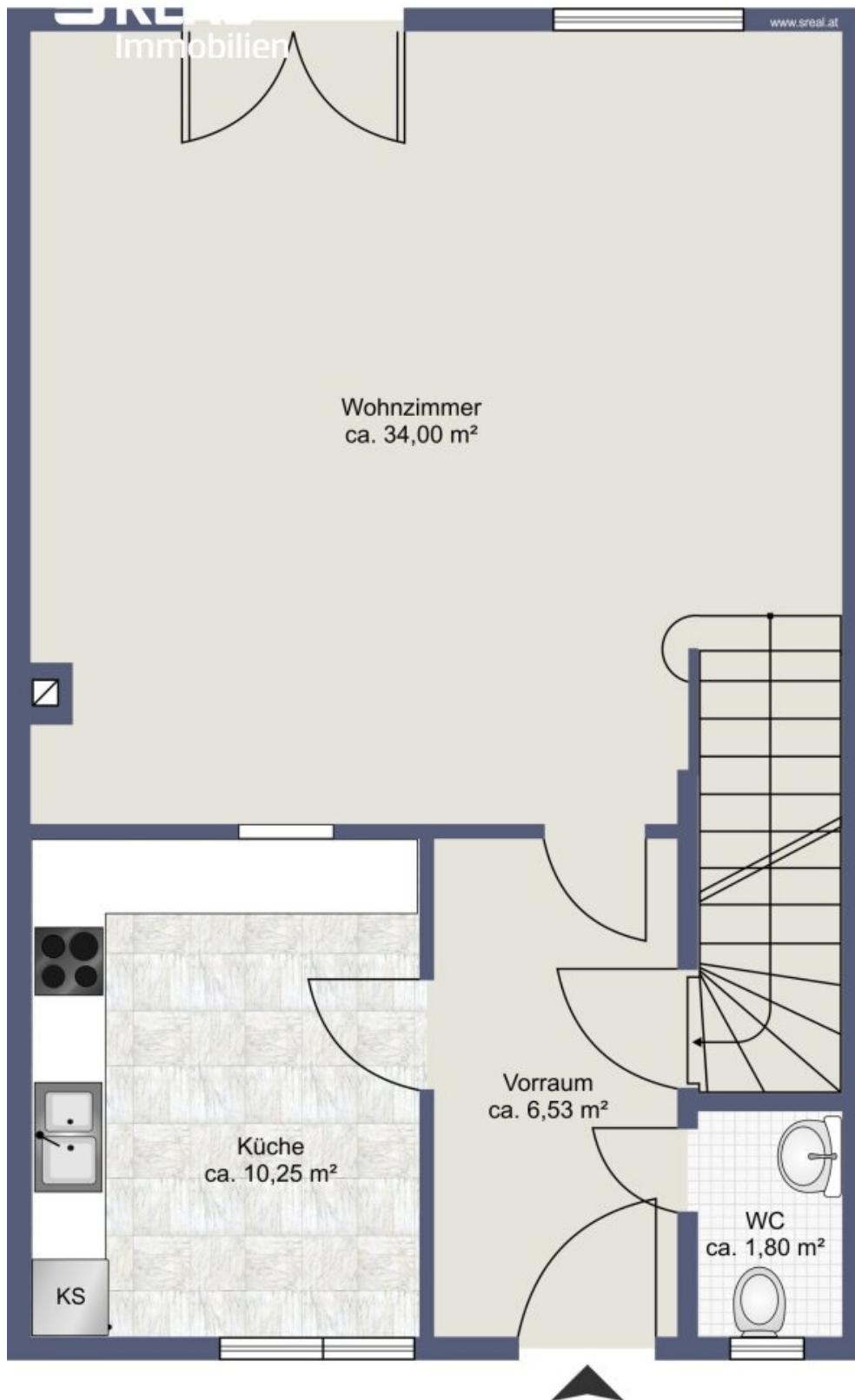
T +43 (0)5 0100 - 26231



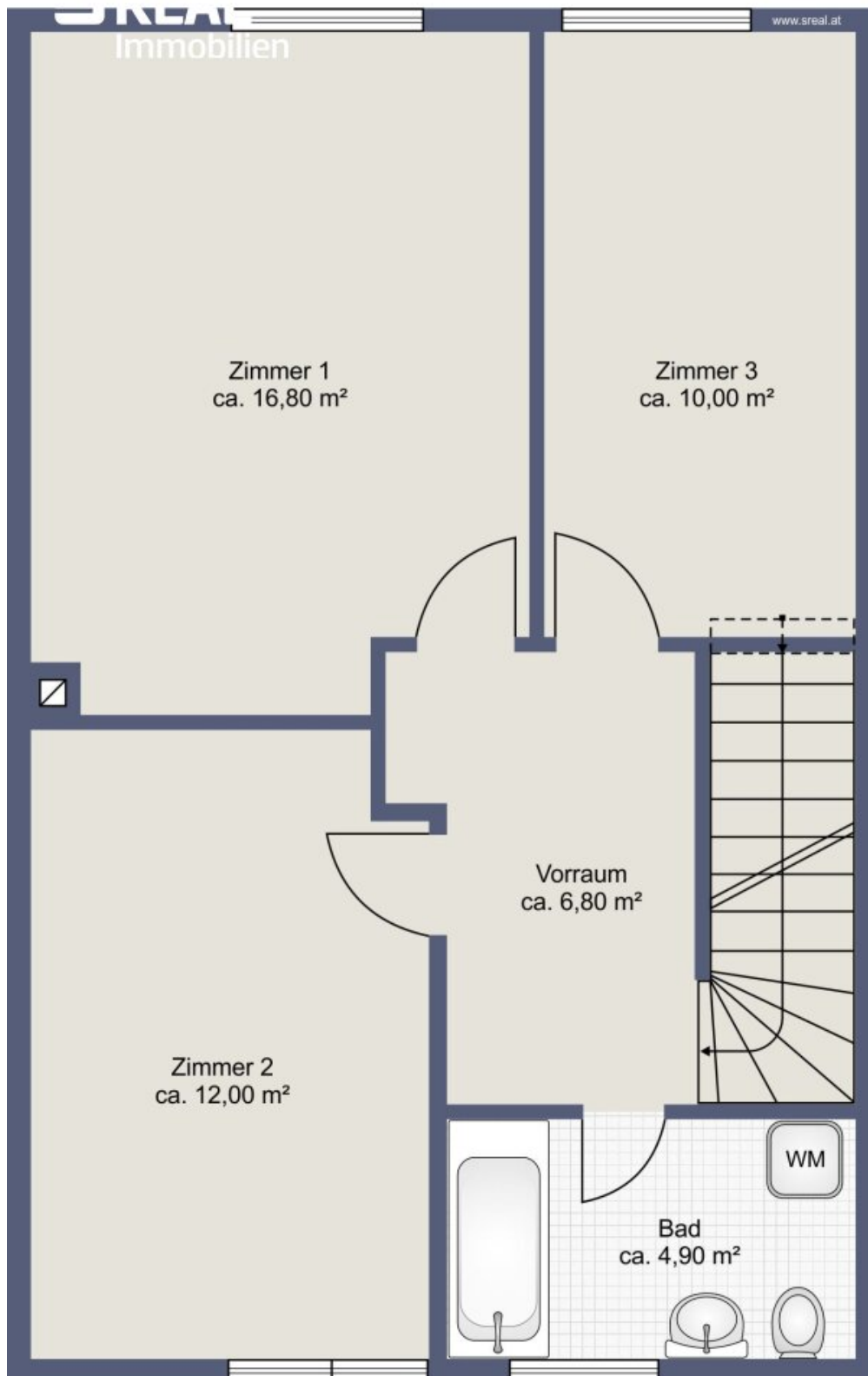








Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte mit einer Nutzfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> (drei Geschoße) aus dem Jahr 1976 befindet sich in unmittelbarer Nähe des Badeteichs Hirschstetten in einer ruhigen Lage. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt ca. 1.134 m<sup>2</sup>, auf dem insgesamt zwei Doppelhäuser errichtet sind. Das gegenständliche Doppelhaushälfte liegt straßenseitig und hat einen Anteil von ca. 185 m<sup>2</sup> von der Gesamtfläche des Grundstücks.

Raumaufteilung EG: Vorraum, Gäste-WC, Wohnzimmer und Küche (mit Einbauküche), Terrasse

Raumaufteilung OG: Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer/Kinderzimmer, Badezimmer (mit Wanne)

Keller: Technikraum, Sauna, Infrarotkabine

Heizung: Ölheizung

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Anbindung: Straßenbahnlinie 26, Autobuslinie 24A

Verkehrsanbindung: A23, S2

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109730?accessKey=677d>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.