Schönes Reihenhaus mit 2 großen Dachterrassen

Objektnummer: 310457

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Endresstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Nutzfläche:	184,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Garten:	35,00 m²
Keller:	63,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 139,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	264,14 €
USt.:	29,99 €

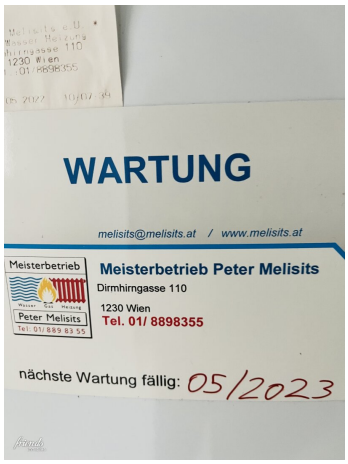
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

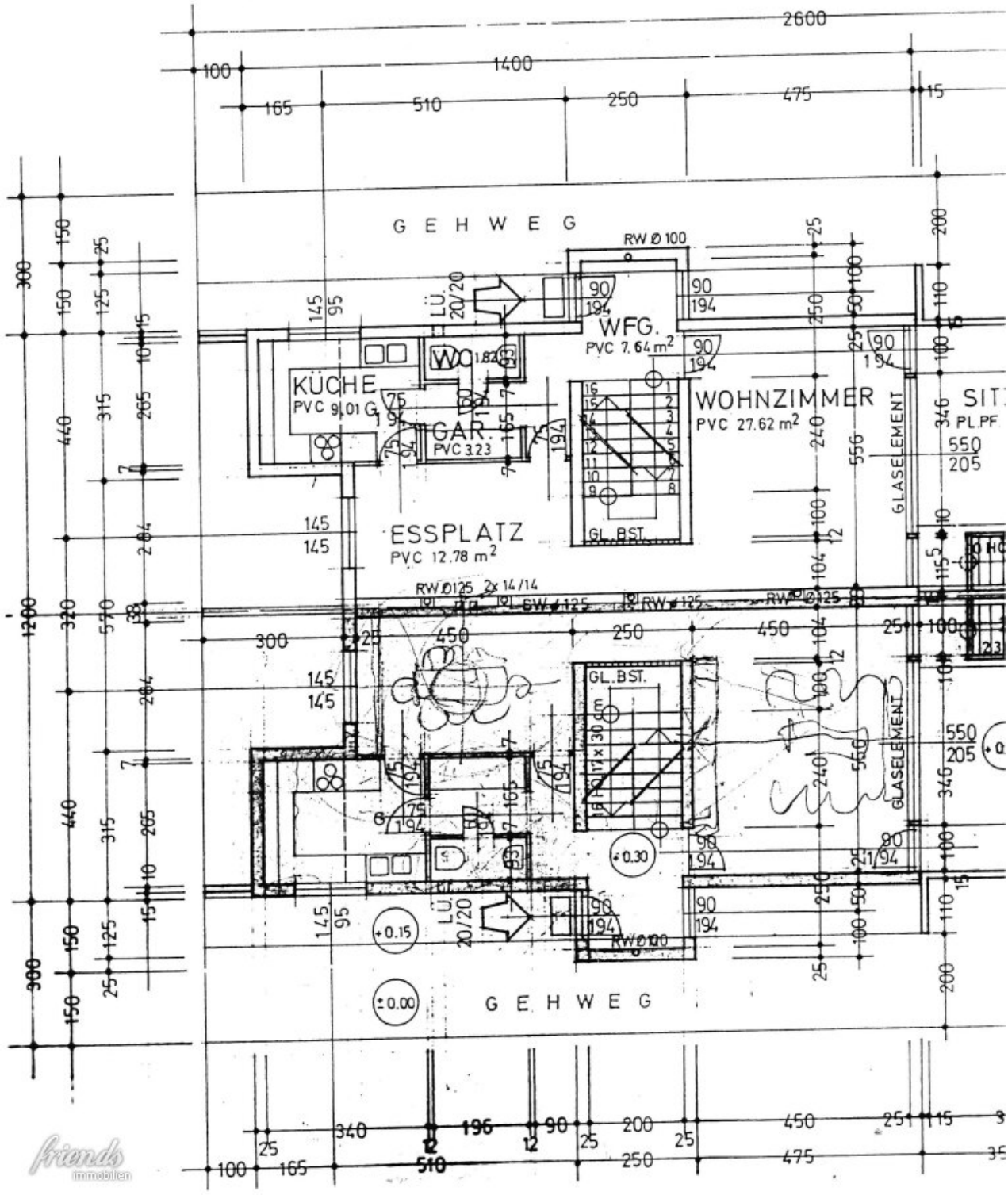
Kerstin Schratt

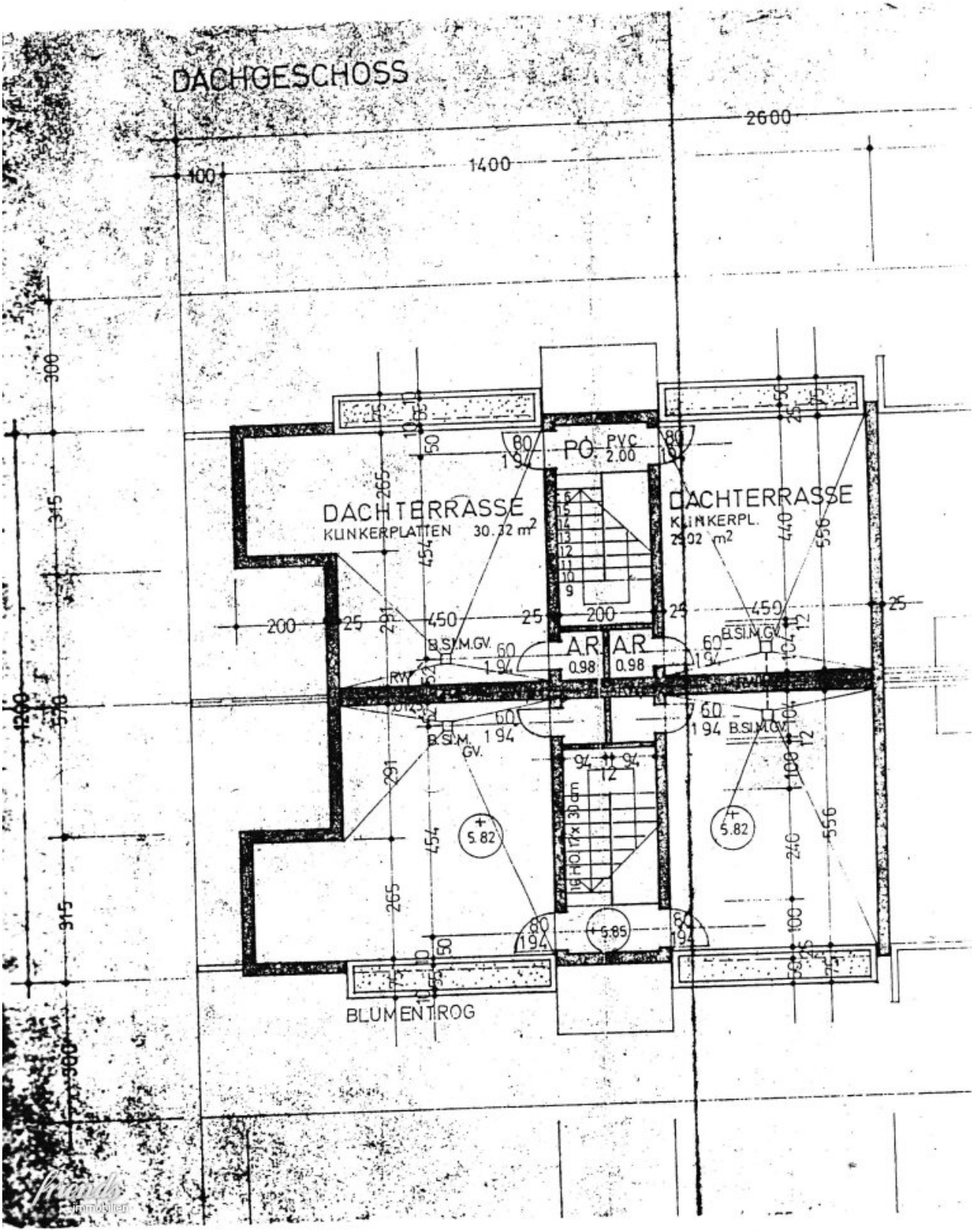
WARTUNG
Vaillant

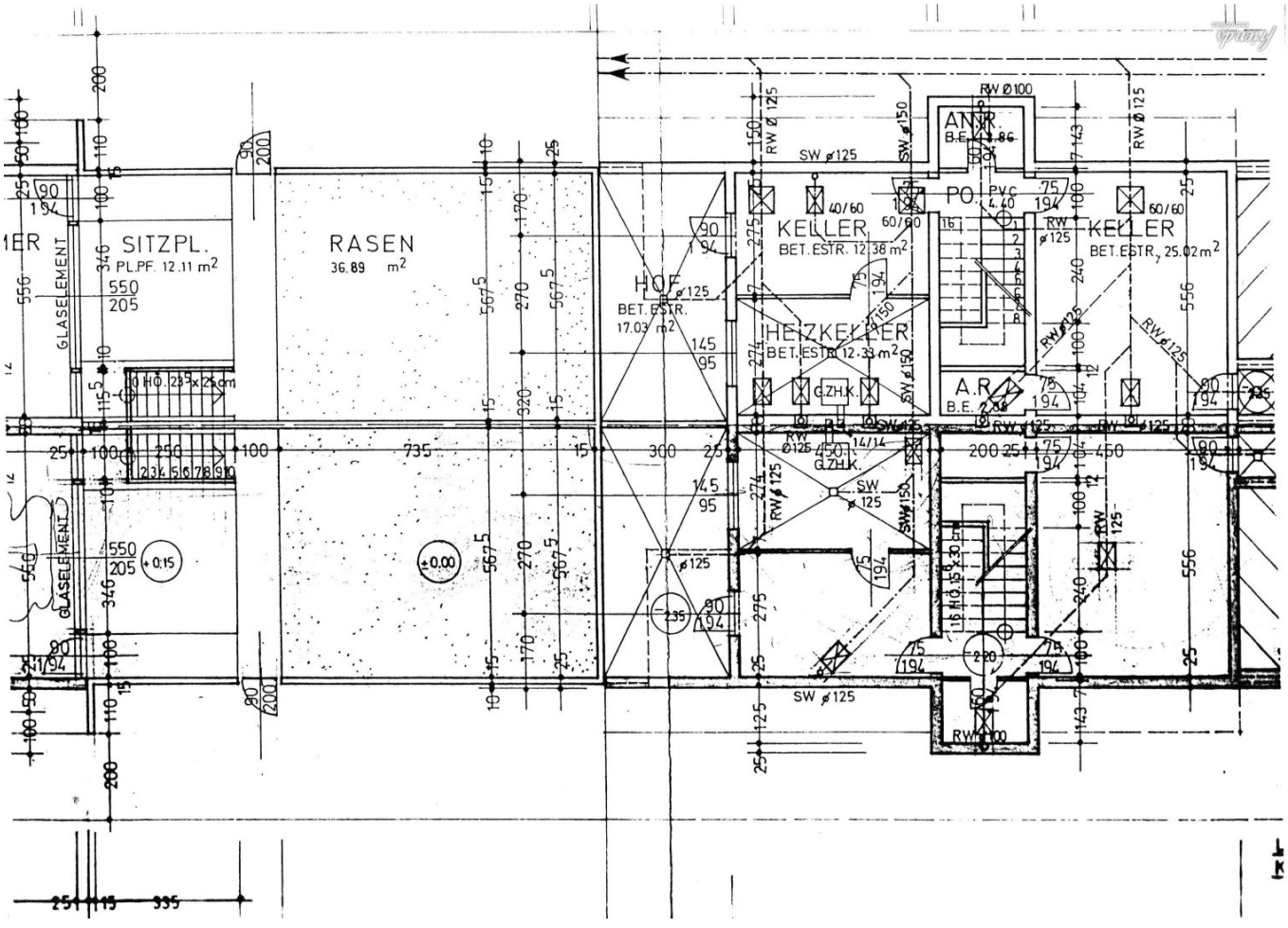

WARTUNG
melisits@melisits.at / www.melisits.at
Meisterbetrieb
Meisterbetrieb Peter Melisits
Dirmhirngasse 110
1230 Wien
Tel. 01/ 8898355
nächste Wartung fällig: 05/2023

W 55172 V

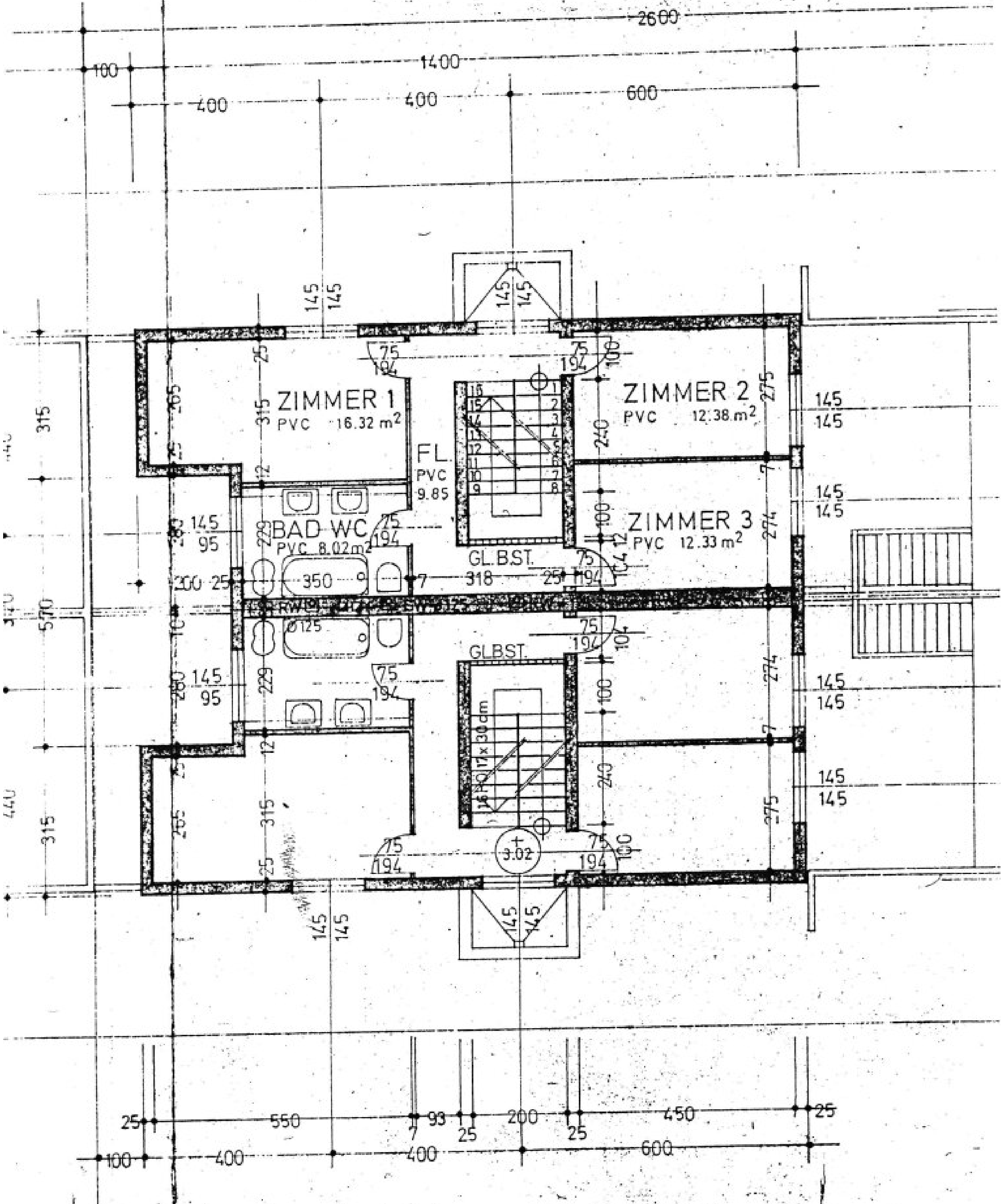
ERDGESCHOSS




DACHGESCHOSS
2600
1400
100
DACHTERRASSE
KLINKERPLATTEN 30.32 m²
DACHTERRASSE
KLINKERPL.
2.02 m²
PO PVC
2.00
A.R
0.98
A.R
0.98
B.SI.M.GV.
B.SI.M. 1.94 GV.
1.94 B.SI.M.GV.
RW
+5.82
+5.82
+5.85
BLUMENTROG


SITZPL.
PL.PF. 12.11 m2
RASEN
36.89 m2
HOF
BET. ESTR.
17.03 m2
KELLER
BET. ESTR. 12.38 m2
HEIZKELLER
BET. ESTR. 12.33 m2
ANR.
PO.
A.R.
KELLER
BET. ESTR. 25.02 m2
GLASELEMENT
GLASELEMENT
SW ø125
RW Ø125
RW Ø100
SW ø150
G.ZH.K.
+0.15
±0.00
-2.35
-2.20

1. STOCK



friends immobilien

VI.

Berechnung der Gesamtnutzfläche des Eigenheimes:

Wohnraum	27,62 m2	P	
Eßplatz	12,78	P	
Zimmer 1	16,32	T	
Zimmer 2	12,38	T	
Zimmer 3	12,33	T	
Küche	9,01	F	
Garderobe	3,23	F	
WC	1,82	F	
Bad	8,02	F	
Flur Erdgeschoß	7,64	F	
Flur 1. Stock	9,85	P	
Wohnfläche	121,00 m2		121,00 m2
Dachgeschoß Abstellraum 1	0,98 m2		
Abstellraum 2	0,98		
Podest	2,00	- F	
Heizkeller	12,33		
Keller 1	12,38		
Keller 2	25,02		
Abstellraum 3	2,08		
Anschlußraum	2,86		
Flur	4,40		
Nebenraumfläche	63,03 m2		63,03 m2
Wohnnutzfläche			184,03 m2
Dachterrasse 1	30,32 m2		
Dachterrasse 2	25,02		
Atrium	49,00		
Wirtschaftshof	17,03		
Freifläche	121,37 m2		121,37 m2
Gesamtnutzfläche			305,40 m2

friends immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Haus in Liesing.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Vorraum, Wohnzimmer 28 m2, Gang, Esszimmer 13 m2, separate Küche 9 m2 , Gästetoilette, Terrasse 12 m2 mit Abgang zum Keller, Atriumgarten 37 m2;

OG: 1. Kinderzimmer 12 m2, Schlafzimmer 16 m2, Gang, Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, WC und Doppelwaschbecken 8 m2, 2. Kinderzimmer 12 m2,

DG: Podest, 1. Dachterrasse Richtung Garten mit innenliegender Dusche 25 m2, 2. Dachterrasse straßenseitig mit Abstellraum 30 m2

KG: großer Raum mit Glastür Richtung Garten 25 m2, 2 Abstellräume, 1. Zimmer 12 m2mit Ausgang zum Lichthof 17m2, Waschküche/2. Bad mit Dusche, WC und Waschbecken 12 m2.

Gartens vollummauert mit Gartentür.

KFZ- Stellplatz auf Allgemeingrund ist vorhanden.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap