

Traumhaftes Reihenhaus in 1210 Wien – Garten, Terrasse, Keller & moderner Wohnkomfort



Objektnummer: 4356/259

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,32 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	11,19 m ²
Keller:	1,88 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.882,36 €
Kaltmiete (netto)	1.478,19 €
Kaltmiete	1.684,89 €
Betriebskosten:	206,70 €
Heizkosten:	24,15 €
USt.:	173,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

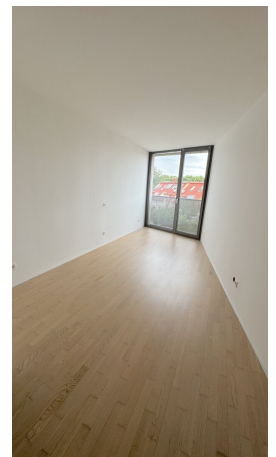
RealGoodLiving Real Estate
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

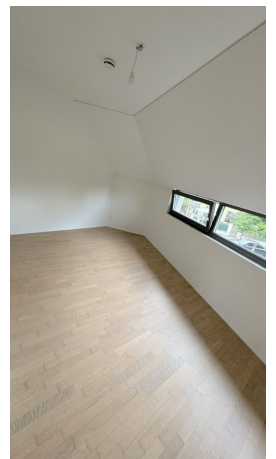
T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.



gungstermin zur









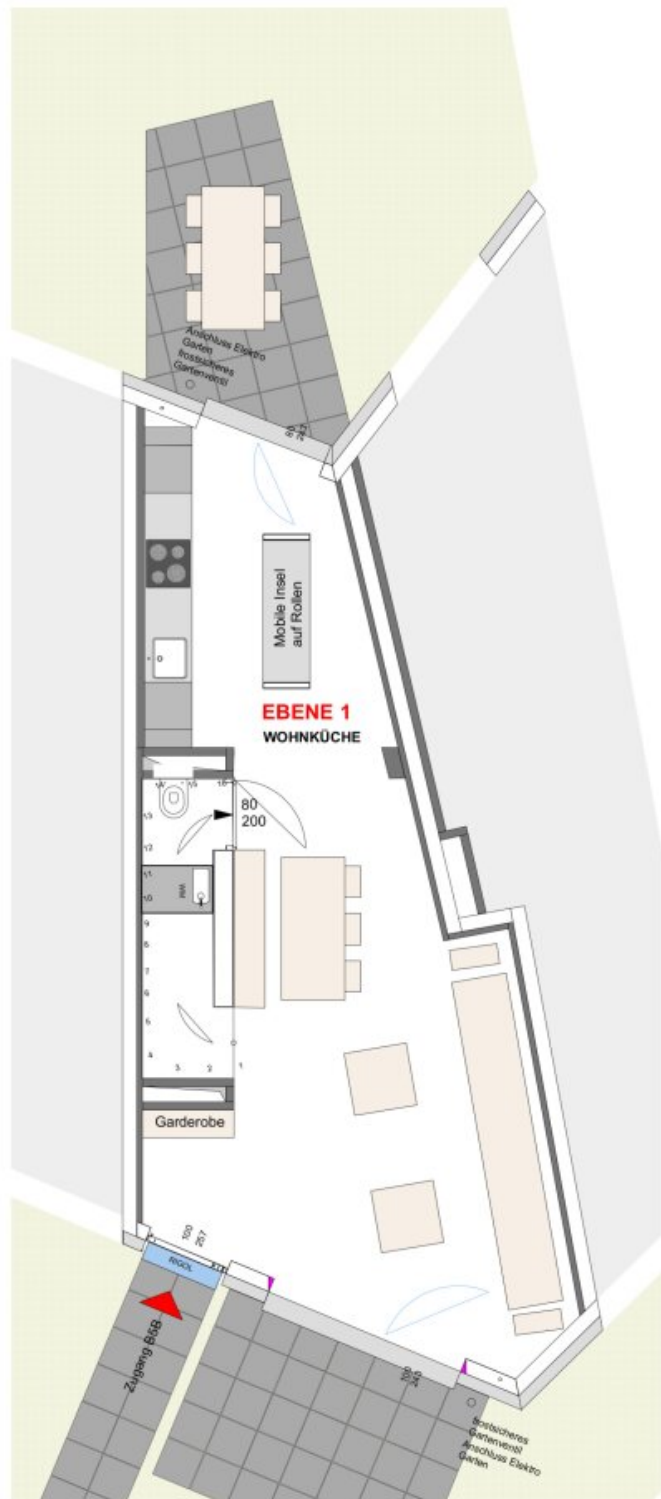




Wohnnutzfläche:	ca. 121,32 m ²
Terrasse:	ca. 17,11 m ²
Garten:	ca. 11,19 m ²
Keller:	ca. 1,88 m ²
Parkplatz:	ca. 12,50 m ²
Gesamt:	ca. 164,00 m ²

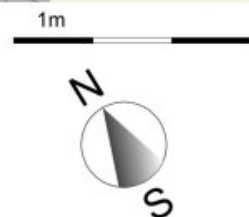
LEGENDE

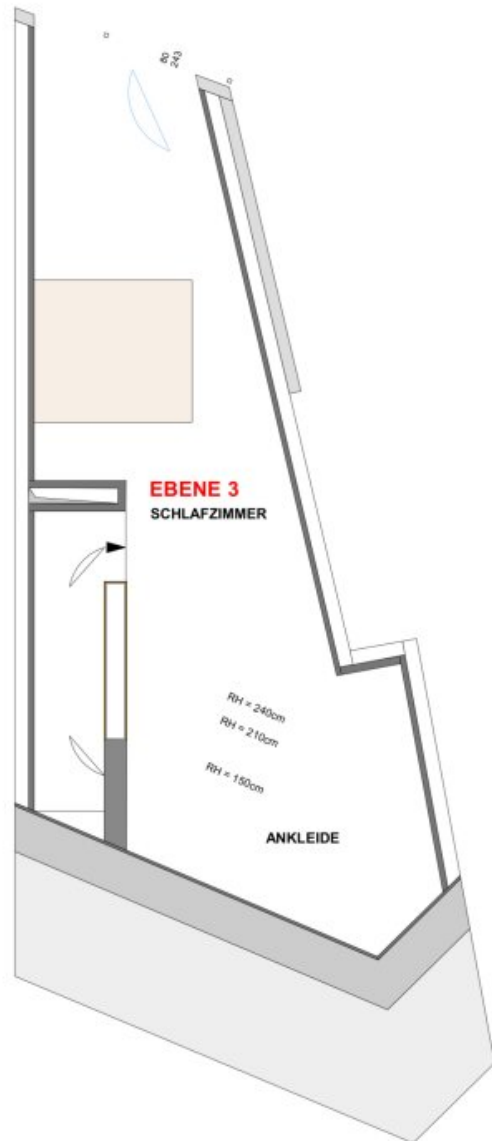
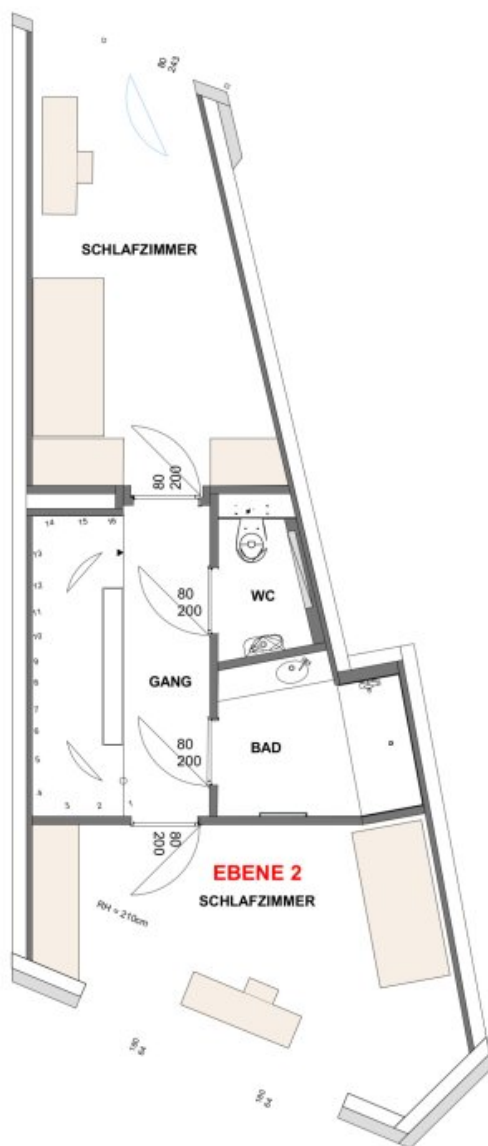
-  MÖGLICHE MÖBLIERUNG
NICHT IM PREIS INBEGRIFFEN
-  ABGEHÄNGTE DECKE
GIPSKARTON NUR IM BADEZIMMER UND WC



BAUTEIL 1 MASIONETTE _ EBENE 1 VERMIETUNGSPLAN

Im österreichischen Baugesetz wird der Begriff definiert als "die Fläche je Geschöß [sic], die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände"[2]
Dies entspricht der Brutto-Grundfläche eines Geschosses nach DIN 277.

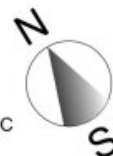




Wohnnutzfläche:	ca. 121,32 m ²
Terrasse:	ca. 17,11 m ²
Garten:	ca. 11,19 m ²
Keller:	ca. 1,88 m ²
Parkplatz:	ca. 12,50 m ²
Gesamt:	ca. 164,00 m ²

LEGENDE

- MÖGLICHE MÖBLIERUNG
NICHT IM PREIS INBEGRIFFEN
- ABGEHÄNGTE DECKE
GIPSKARTON NUR IM BADEZIMMER UND WC



1m

BAUTEIL 1 MASIONETTE _ EBENE 2 UND 3 VERMIETUNGSPLAN

Im österreichischen Baugesetz wird der Begriff definiert als "die Fläche je Geschoß [sic], die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände"[2]. Dies entspricht der Brutto-Grundfläche eines Geschosses nach DIN 277.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses **moderne Reihenhaus** in **ruhiger Lage des 21. Bezirks** vereint urbanes Wohnen mit Familienfreundlichkeit und durchdachter Architektur. Auf ca. **121,32 m² Wohnfläche** erwarten Sie **4 Zimmer**, ein **eigener Garten**, eine **sonnige Terrasse**, ein **Keller** und ein **privater Stellplatz**.

Eckdaten im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 121,32 m²
- **Zimmer:** 4
- **Terrasse:** ca. 17,11 m²
- **Garten:** ca. 11,19 m²
- **Keller:** ja
- **Stellplatz:** 1
- **Bäder/WC:** 1 Badezimmer, 2 WCs
- **Heizung:** Fußbodenheizung

Highlights:

- **Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich** mit Zugang zur Terrasse & Garten
- **Große Terrasse** – ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Privater Garten** – pflegeleicht und perfekt für Pflanzen, Kinder oder Haustiere
- **Viel Stauraum dank vollwertigem Keller**
- **Moderne Raumaufteilung** mit 4 vielseitig nutzbaren Zimmern
- **Zwei separate WCs + elegantes Badezimmer**
- **Eigener PKW-Stellplatz** direkt vor dem Haus

- **Ruhige Lage** in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap