

**STADTKULT HAUTNAH! PROVISIONSFREI!**



**Objektnummer: 6157**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	204,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	589.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	279,00 €
<b>USt.:</b>	27,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

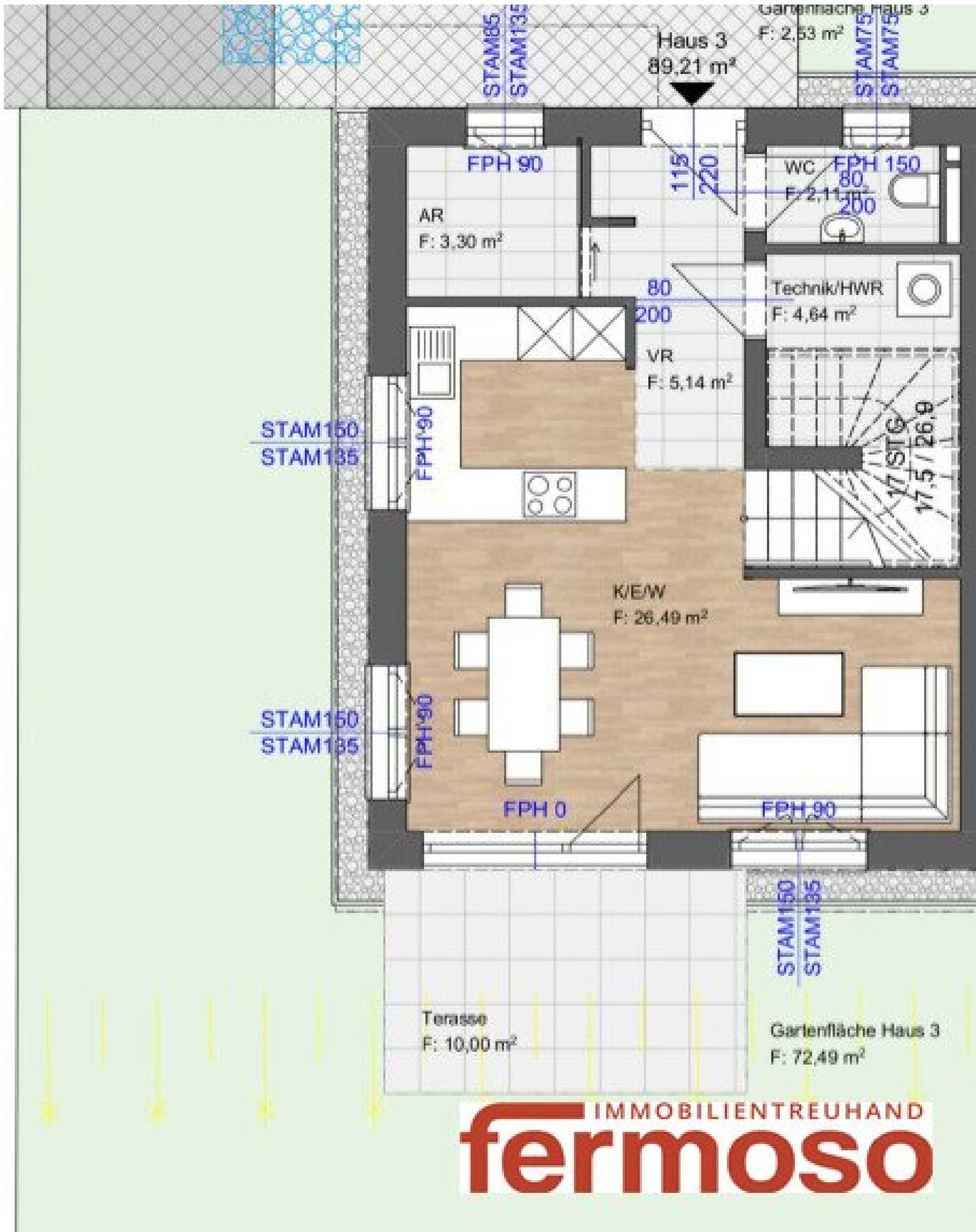


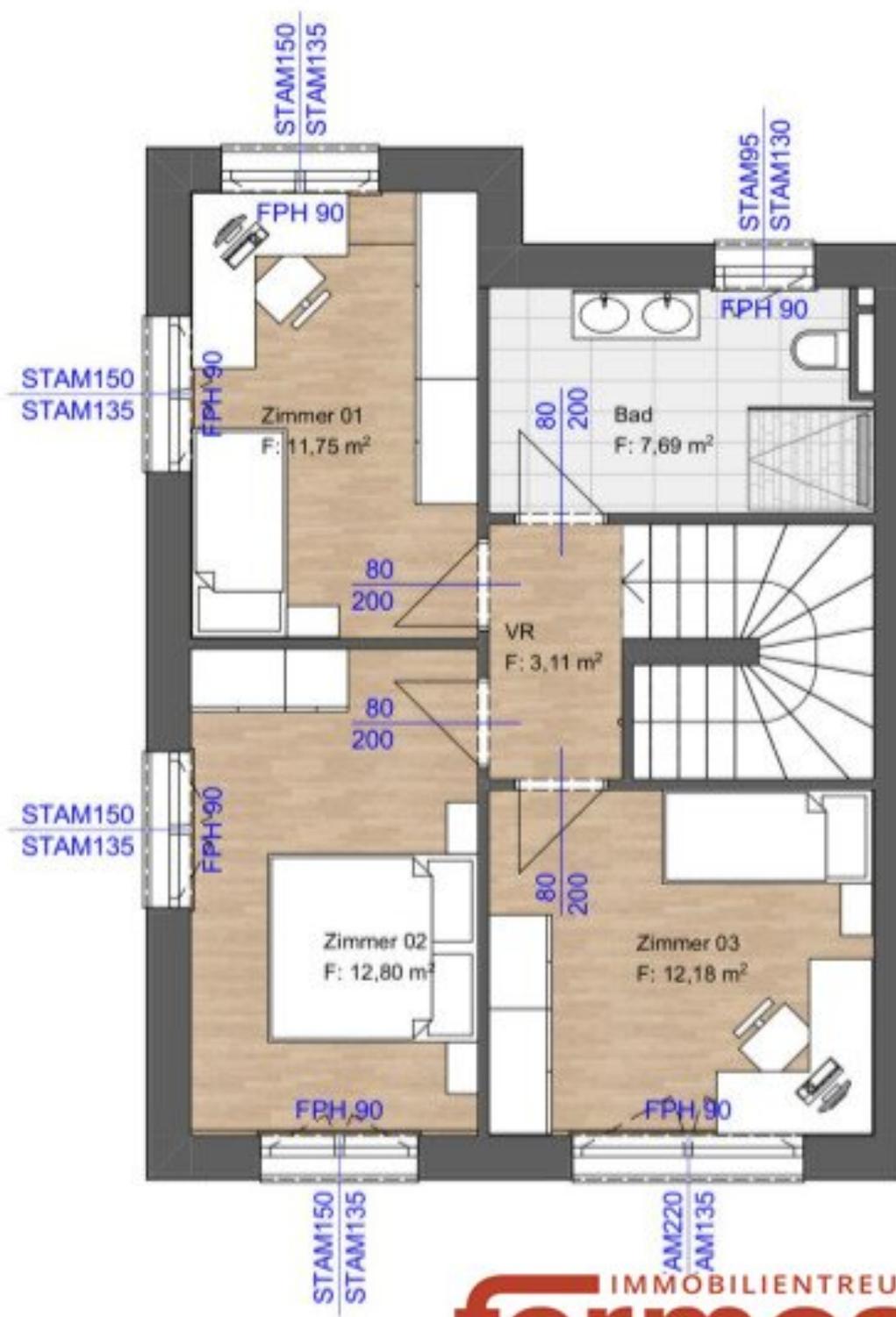
**Jochen Schön**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH









## Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus in der zweiten Etage bietet Ihnen nicht nur einen erstklassigen Wohnraum, sondern auch ein Lebensgefühl, das Sie lieben werden. Mit einer großzügigen Fläche von 103 m<sup>2</sup> und vier hellen, luftigen Zimmern ist dieses Objekt ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Raum und Komfort legen. Der moderne Stil zeigt sich in den eleganten Fliesen und dem warmen Parkettboden, der zusammen mit der Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sorgt. Die offene Wohnküche ist der Herzstück Ihrer neuen Wohnung – hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und gleichzeitig mit Ihren Liebsten Zeit verbringen. Die großen Fenster bringen viel Licht in den Raum und ermöglichen einen wunderschönen Blick ins Grüne, der für ein Gefühl von Ruhe und Entspannung sorgt. Genießen Sie den Ausblick von Ihrer eigenen Terrasse oder dem Südbalkon, wo Sie die Sonnenstrahlen und die frische Luft in vollen Zügen genießen können.

Dieses Reihenhaus bietet nicht nur Wohnraum, sondern auch eine Oase der Entspannung. Der zugehörige Garten lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und ist ideal für Kinder oder Gartenliebhaber.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie stets gut versorgt sind.

Diese Reihenhaus vereint modernes Wohnen mit der Nähe zur Natur und urbanem Lebensstil. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Baurechtszins: 399,14 €/Monat Laufzeit 100 Jahre

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap