

Stilvolles Eckreihenhaus mit Garage & hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 6478

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

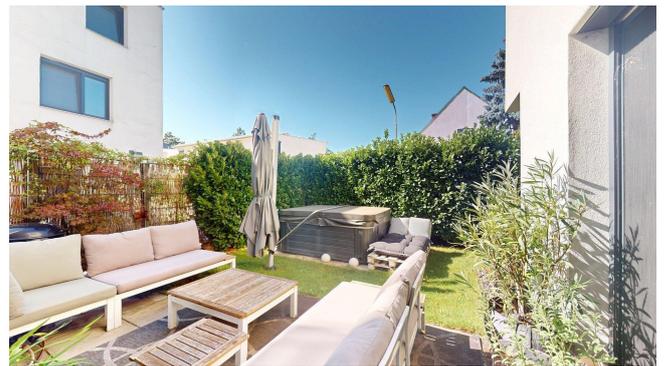
Adresse	Forchheimergasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	51,00 m ²
Keller:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	196,56 €
USt.:	23,48 €
Provisionsangabe:	

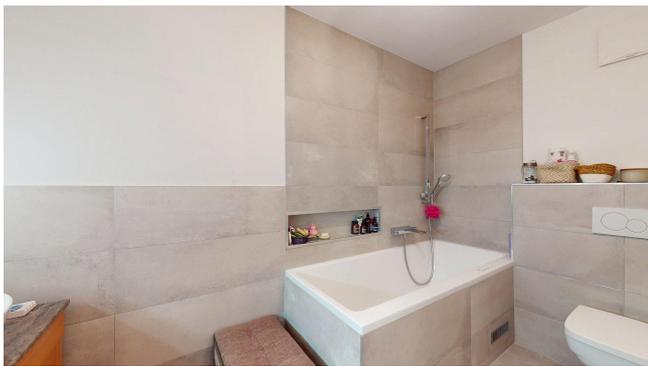
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

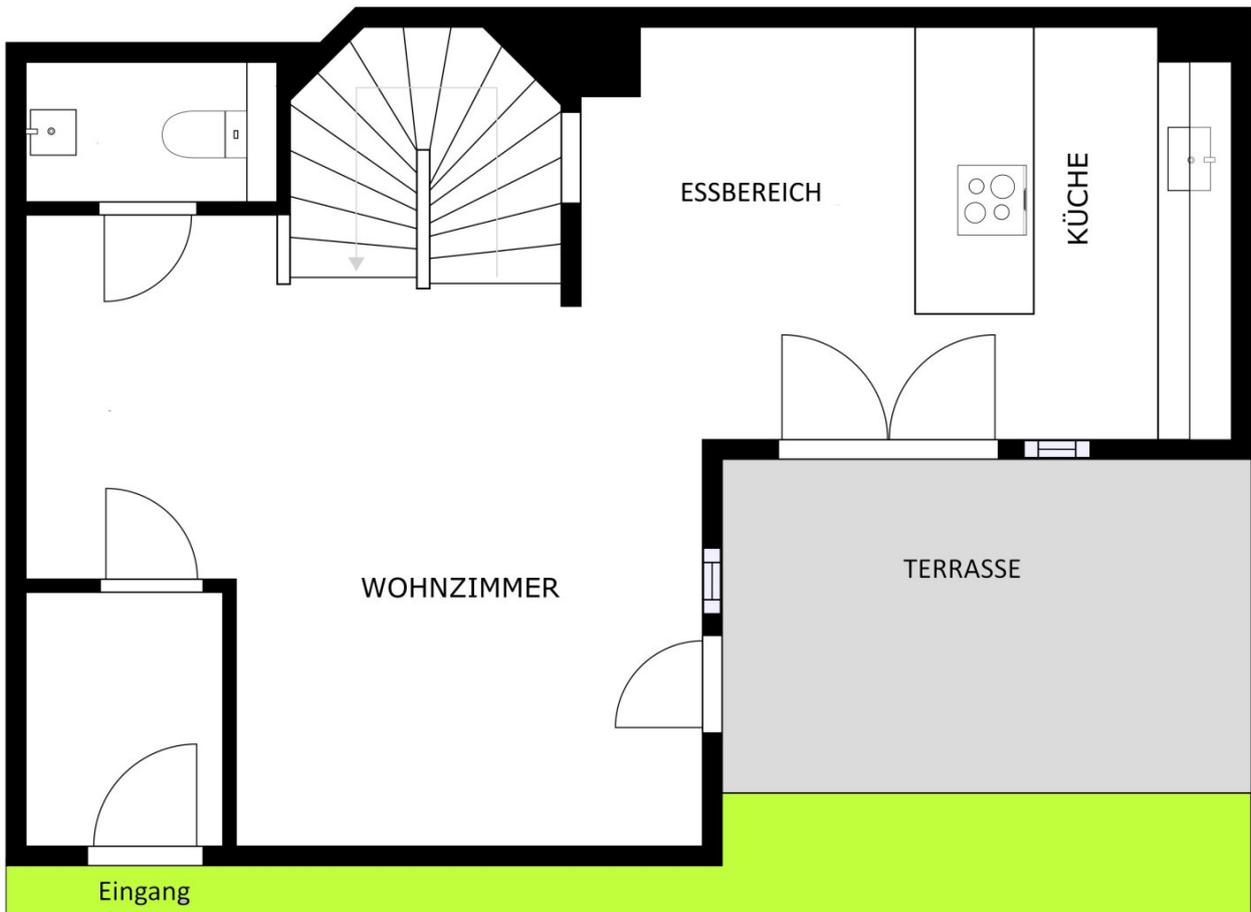


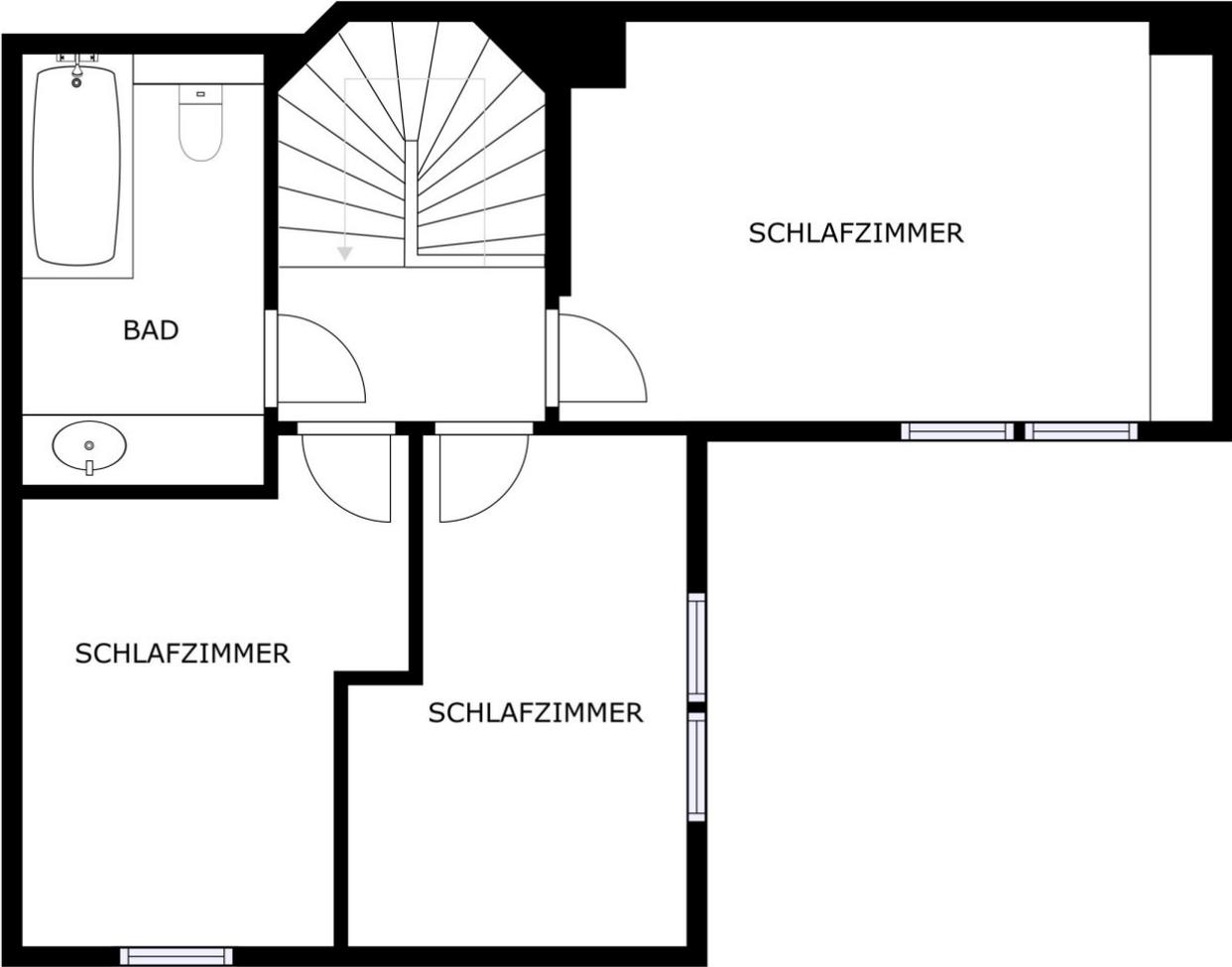


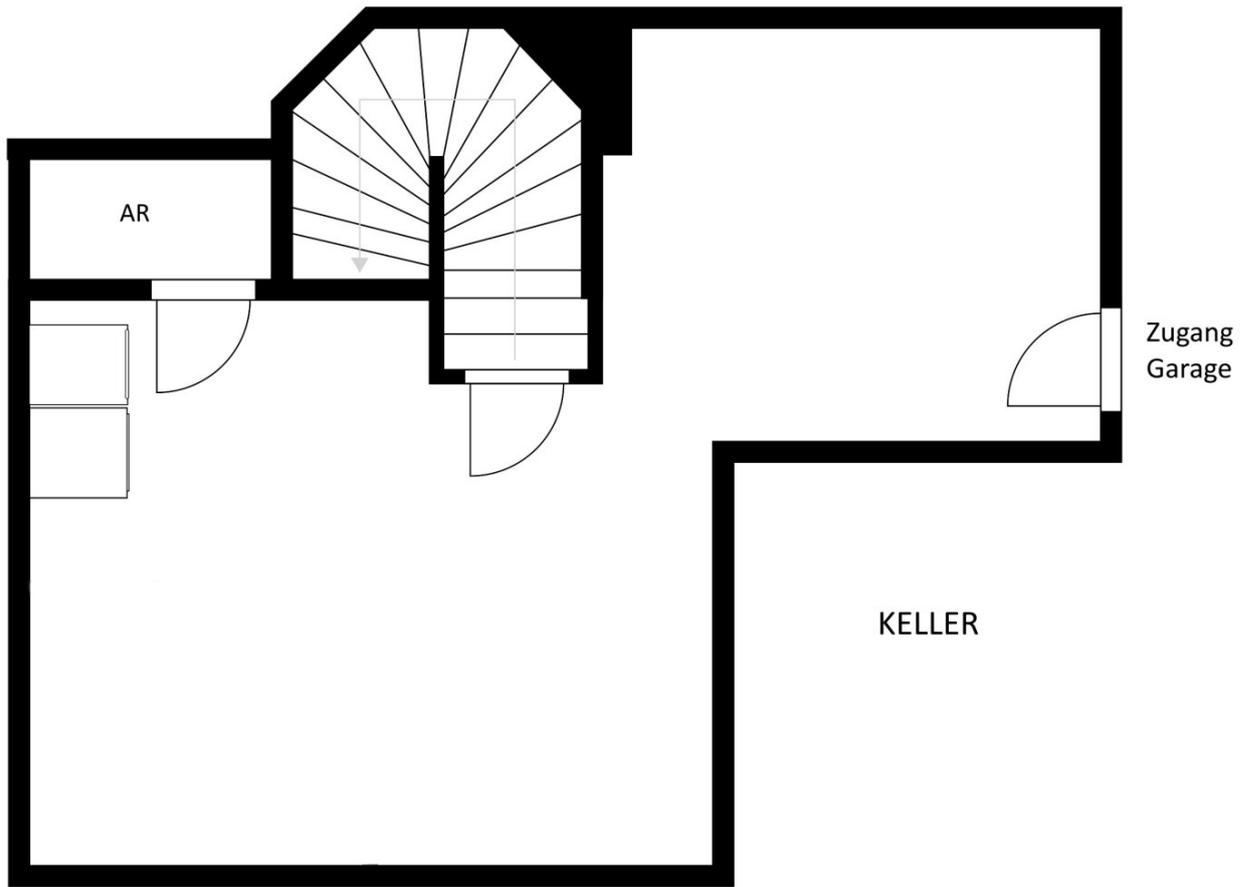












Objektbeschreibung

Familienfreundliches Reihenhaus mit Garten & direktem Garagenzugang

Highlights in Kurzform:

- Offener Wohn-/Essbereich mit großer Glasfront zur Terrasse
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Außenliegender Sonnenschutz
- Bad mit Whirlbadewanne von Villeroy & Boch & WC plus separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Echtholz-Dielen, Glas-Stieengeländer, stimmige Beleuchtung
- Terrasse & pflegeleichter, eingefriedeter Garten – ideal für Familien
- Vollunterkellert mit Abstell-/Wirtschaftsfläche
- Direkter Zugang zur Garage aus dem Keller
- Keller mit Fußbodenheizung und Parkettboden & 2,85m Raumhöhe!
- Sauna im Keller gegen Ablöse übernehmbar

Raumaufteilung (laut Plan)

Keller: Vorraum, großer Keller-/Hobbybereich, Abstellraum, Zugang Garage.

Erdgeschoss: Vorraum, Gäste-WC, offener Wohn-/Essbereich mit Küche, Ausgang auf Terrasse & Garten.

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne & WC.

Nähere Details und das vollständige Expose erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <2.750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap