Ihr neues Zuhause: Modernes Reihenhaus mit Terrasse und Garage in 1230 Wien

Terrasse

Objektnummer: 7939/2300162165

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

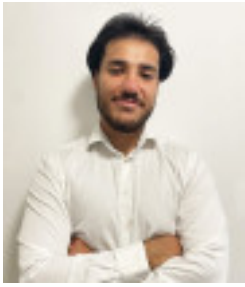
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1985
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	144,00 m²
Zimmer:	4
Keller:	44,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	725.000,00 €
Betriebskosten:	432,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Abbas Karaman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410015

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Im 23. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie ein charmantes Reihenhaus in idyllischer Lage. Die ruhige Wohngegend mit viel Grün sorgt für ein familienfreundliches Umfeld, während die großzügige Raumgestaltung und der liebevoll angelegte Garten für Wohnqualität und Wohlbefinden stehen.

Das Eckhaus bietet rund **144 m² Wohnfläche** auf drei Ebenen:

- **Erdgeschoss:** Ein freundlicher Eingangsbereich führt in die moderne, offene Küche sowie in das Gäste-WC. Der helle Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein.

- **Obergeschoss:** Drei Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, Dusche, WC und Fußbodenheizung schaffen eine ideale Rückzugsmöglichkeit für die ganze Familie.

- **Dachgeschoss:** Ein großzügiges Atelier bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als zusätzlicher Wohnraum, Kinderzimmer oder Hobbybereich. Eine Unterteilung in zwei Zimmer ist möglich. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein weiteres Bad mit Dusche und Waschbecken.

- **Keller:** Mit ca. 44 m² bietet der Keller reichlich Stauraum und Platz für Technik, Lager oder Hobbys. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Garage anzumieten (monatliche Abrechnung).

Ein helles Raumkonzept mit viel Tageslicht sorgt für eine offene und behagliche Wohnatmosphäre. Das Objekt wird teilmöbliert verkauft und beinhaltet eine stilvolle Mahagoni-Einbauküche.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um dieses wunderschöne Reihenhaus zu besichtigen – es ist einfach fantastisch! Erfüllen Sie sich den Traum von Ihrem neuen Zuhause im Reihenhaus!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap