

***** TRÄUME WERDEN WAHR *****



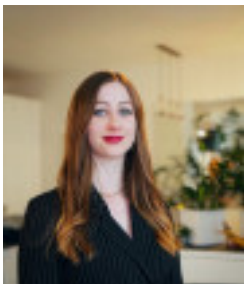
Objektnummer: 710

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Garten:	49,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,61
Kaufpreis:	589.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881



Objektbeschreibung

? Willkommen!

Diese **Doppelhaushälfte** überzeugt mit 105 m² **Nutzfläche**, einem **durchdachten Raumkonzept** und **hochwertiger Ausstattung**.

Dank der **cleveren Raumaufteilung auf mehreren Ebenen** und **zwei Bädern** bietet dieses Zuhause sowohl **Gemeinsamkeit als auch Rückzugsmöglichkeiten** – ideal für Familien, Paare oder Menschen in verschiedenen Lebensphasen.

? Highlights im Überblick

? **4 helle Zimmer** – flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum

?? **Offene Wohnküche** – der ideale Treffpunkt für Familie & Freunde

? **2 sonnige Süd-Außenflächen** – Gartenterrasse & Balkon im 1. OG

? **Zusätzliche Terrasse im 2. OG** – nordseitig, angenehm kühl im Sommer

? **2 Tageslichtbäder** – eines mit Badewanne, beide mit Dusche

? **WC auf 2 Wohnebenen** – praktisch für den Familienalltag

? **Fußbodenheizung** – behagliche Wärme im ganzen Haus

? **Parkett & Fliesenböden** – hochwertig, pflegeleicht und stilvoll

?? **Luftwärmepumpe** – energieeffizient, nachhaltig & kostensparend

? **Massivbauweise mit Wärmeschutzfassade & Rollläden** – hervorragende Energiewerte

? Fazit

Ob als **stilvolles Familiennest**, **modernes Paar-Domizil** oder **zukunftsichere Investition** – dieses Haus überzeugt durch **Flexibilität, Qualität und Lage**.

Neugierig geworden?

Dann überzeugen Sie sich selbst bei einer **persönlichen Besichtigung** – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

? **Herr Lukac** steht Ihnen gerne unter **+43 699 11005309** für Fragen zur Verfügung.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <2.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap