

WOHLFÜHLLEBEN IN OBER ST. VEIT



Objektnummer: 7320/438

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	212,39 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 48,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	187,96 €
Heizkosten:	80,64 €
USt.:	26,86 €
Provisionsangabe:	

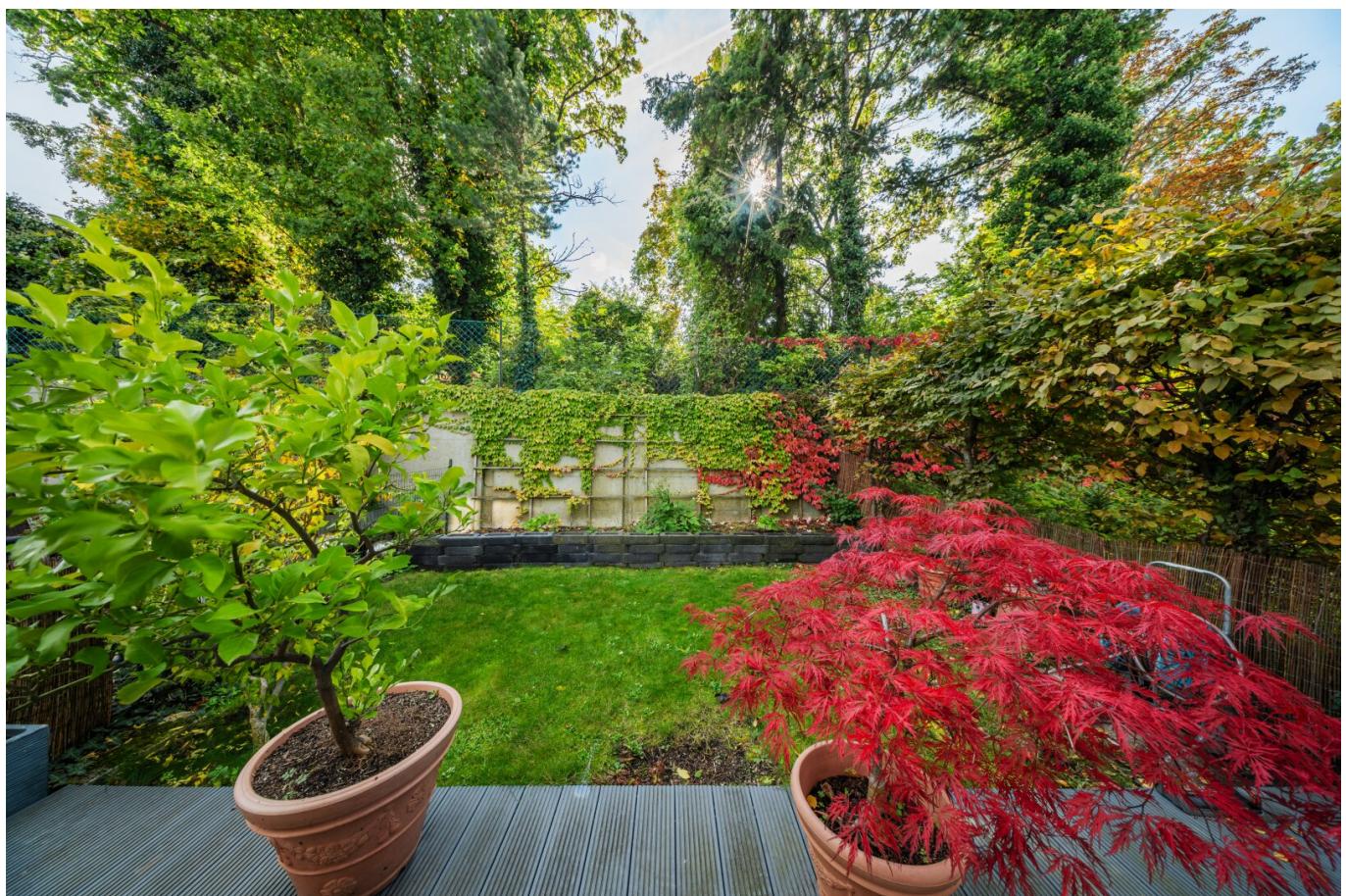
35.820,00 € inkl. 20% USt.

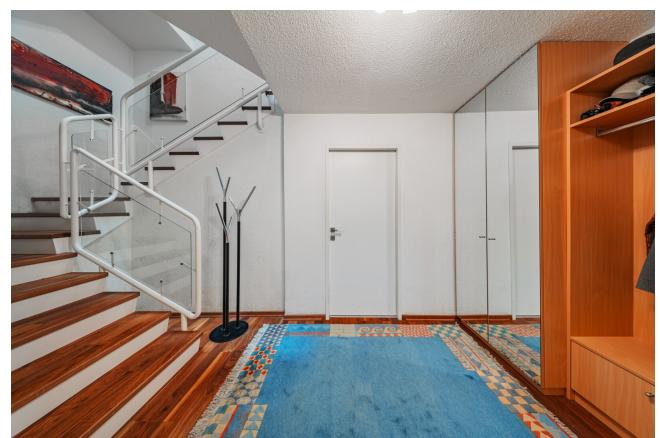
Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

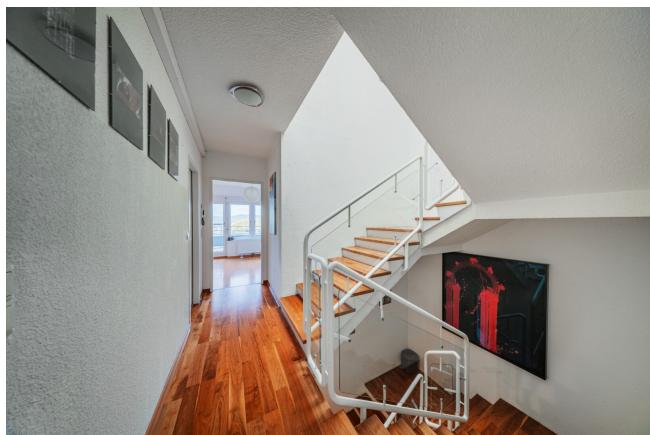
VISION HOME GmbH
Graben 12/1-3



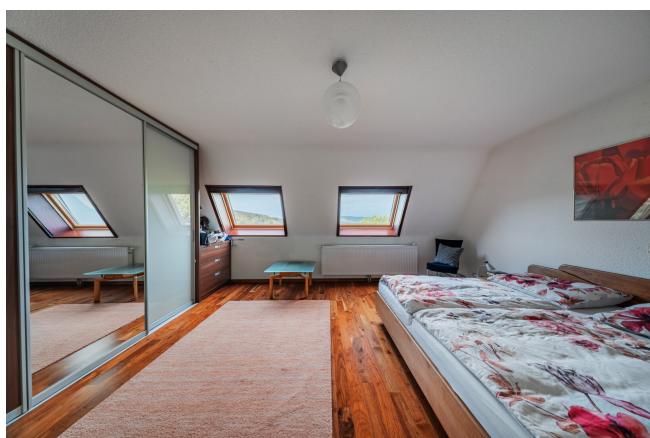


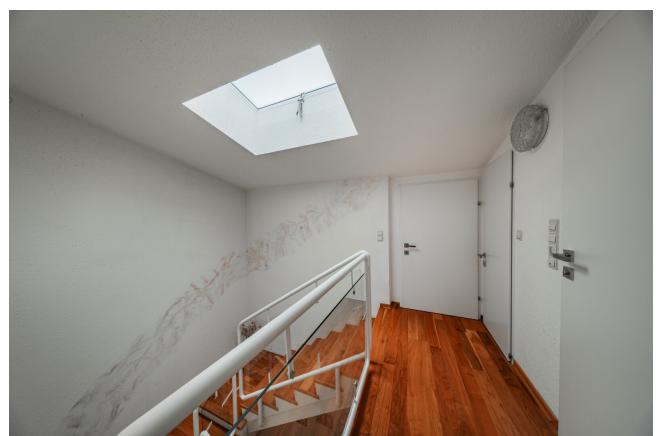
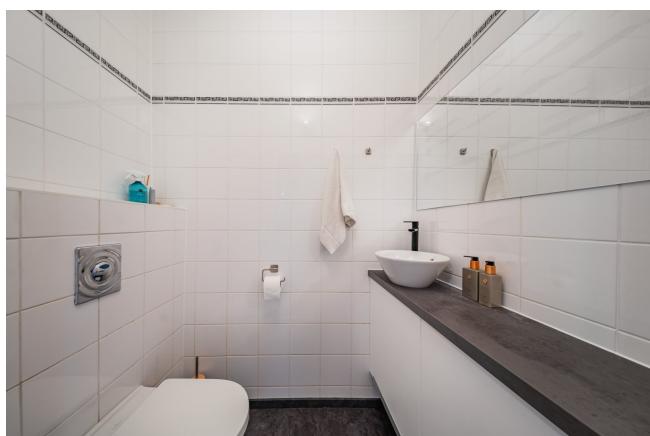


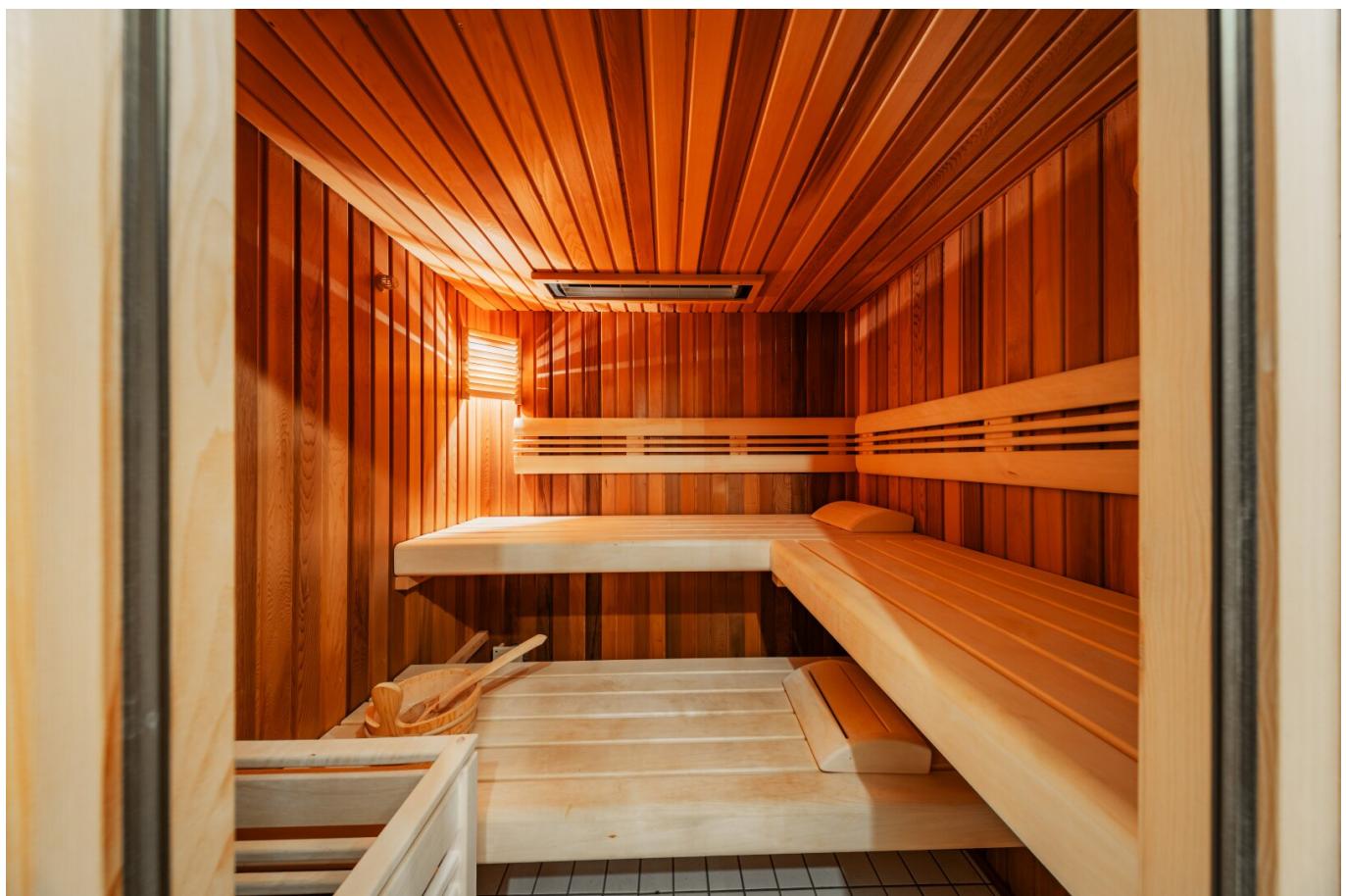






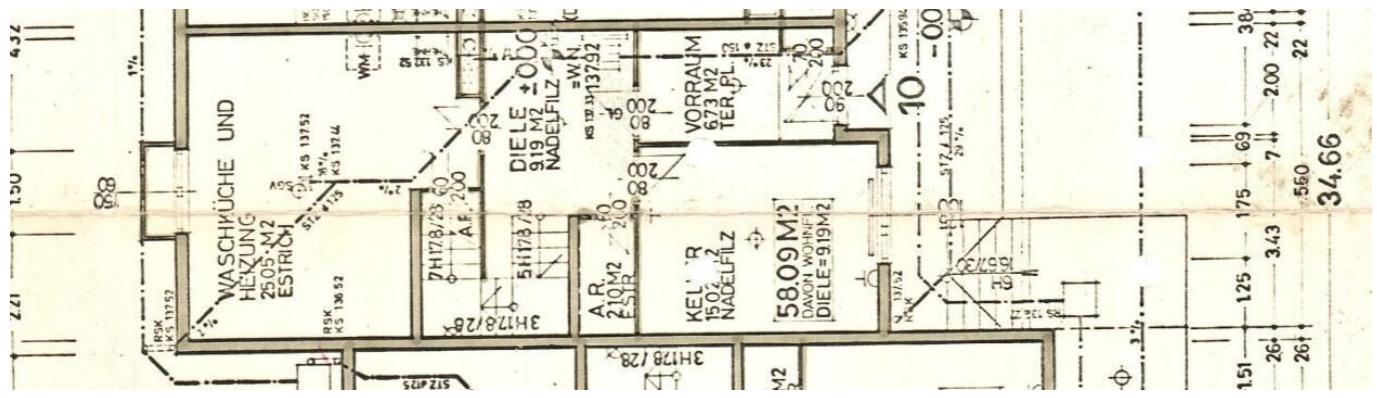




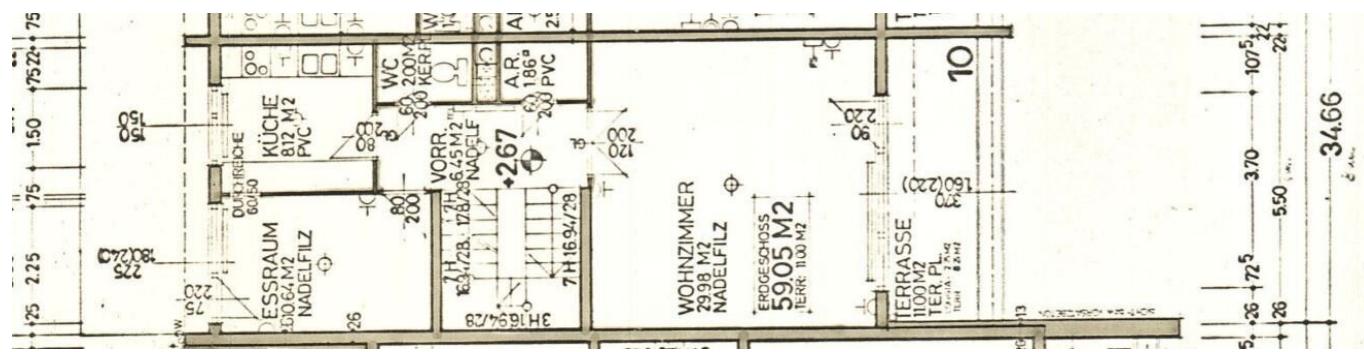




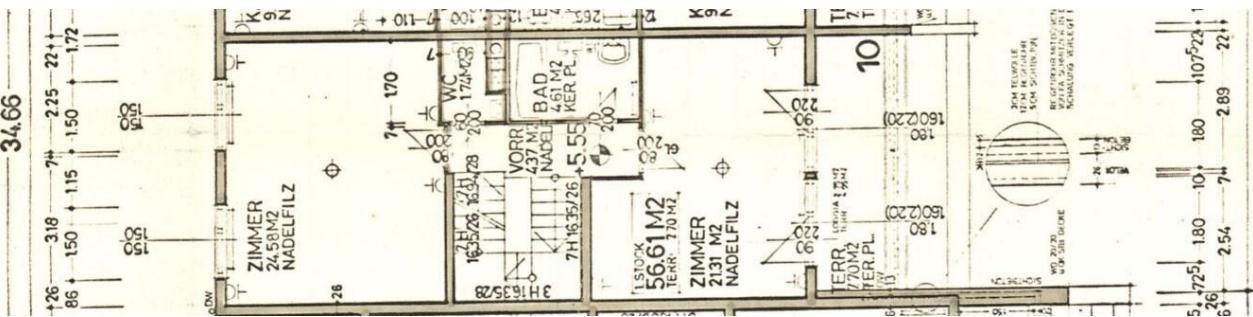




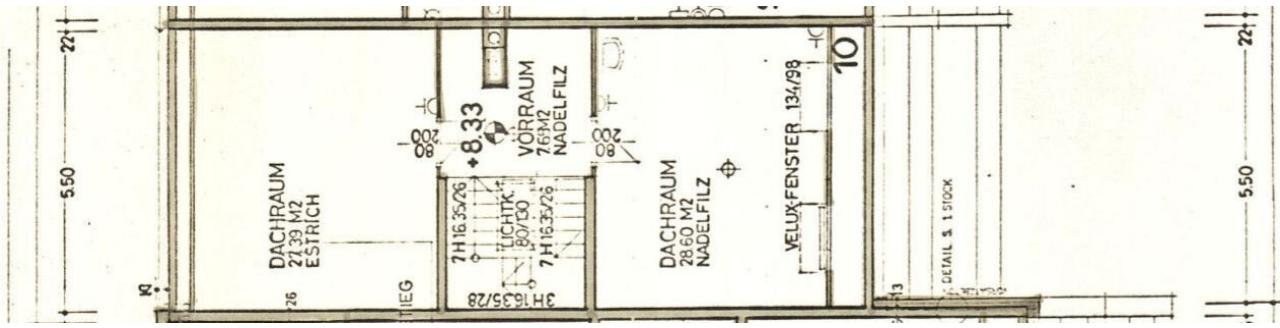
34.66



3466 -



-346-



Objektbeschreibung

Ein Schmuckstück, eingebettet in eine wunderbare Landschaft, wo Erholungsgebiete das ganze Jahr viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten bieten. Ein Garten und großzügige Räume verwirklichen Ihren Traum!

Dieses Reihenhaus in der Mitte liegend wurde 1980 erbaut, ab 2007 laufend investiert und adaptiert, wie zB 2018 3-fach verglaste Fenster mit Außenbeschattung, vor 3 Jahren wurden die Außenbalkone saniert, Wärmeschutzfassade im 1. und 2. OG mit 20cm, Heizung 2024 Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage.

Raumaufteilung:

Die Liegenschaft ist auf **4 Etagen** aufgeteilt

Sie betreten das Vorzimmer im Erdgeschoss, wo sich ein Zimmer befindet (Ankleideraum oder Gästezimmer), im hinteren Bereich ist der Keller, welcher mit Heizanlage, Waschmaschine und Trockner ausgestattet ist.

Freuen Sie sich auf kühlere Tage, wo Sie die **großzügige Sauna** genießen können.

Über die Treppen gelangen Sie ins **Obergeschoss**, wo sich die Küche mit sämtlichen Geräten, eine Kochinsel mit Blick zum Essbereich befinden. Hier begehen Sie auch den kleinen Garten, welcher Herbststimmung verbreitet und zum Relaxen und Verweilen einlädt! Auf der gegenüberliegende Seite der Küche ist das großzügige Wohnzimmer mit Balkon und herrlichen Blick ins unverbaubare Grüne! WC und Abstellraum auf dieser Ebene

Weiters über eine Treppe gelangt man ins **erste Obergeschoss**, wo links und rechts ein Schlafzimmer ist, 1 davon ist wiederum mit einer Außenfläche, welche zum Ausklingen des Abends mit 1 Glas Wein einlädt. Hier ein Badezimmer mit Wanne und WC.

Nun zum **Dachgeschoss**, wo sich der großzügige Dachboden als Spielezimmer (zB Billard) eignet. Ein großzügiges weiteres Zimmer mit angrenzendem Bad ist ebenso vorhanden.

Die **Klimaanlage** sorgt für einen warmen Sommer!

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

Garagenplatz ist dabei - kein direkter Zugang zur Wohneinheit

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernung

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap