7 Minuten zur U2 - Reihenhaus - ruhiger sonniger Garten - Klimaanlage - Carport



Objektnummer: 8150

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder:

Terrassen:

Garten:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich 1220 Wien Neubau 94,83 m² 128,23 m²

4 1 2

2

19,22 m²

C 56,90 kWh / m² * a

489.000,00 € 174,55 € 17,46 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien Bahnstraße 35 2230 Gänserndorf



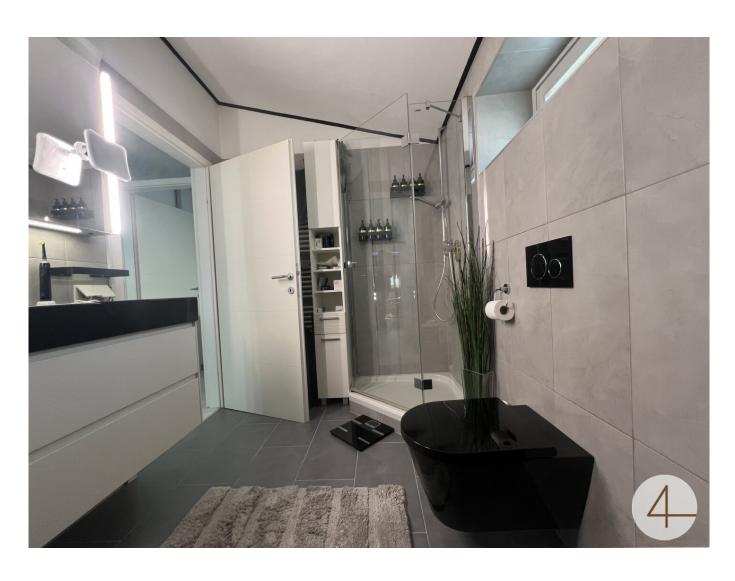




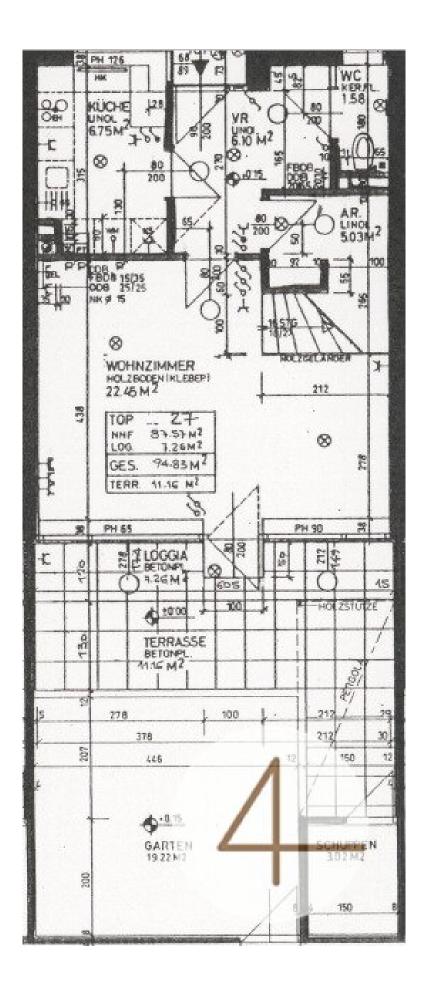


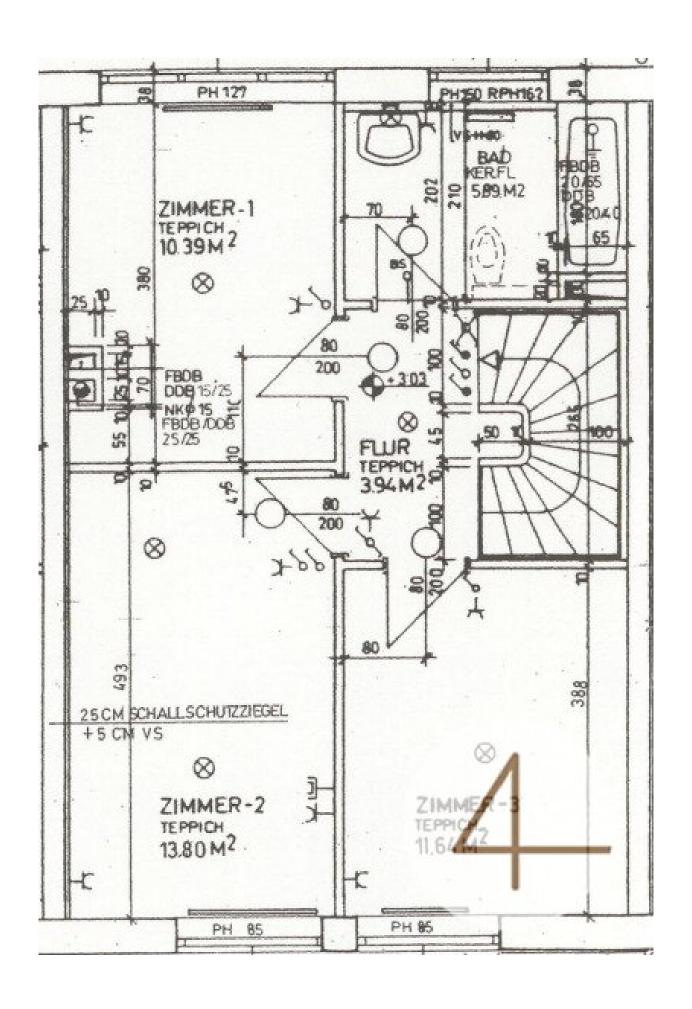












Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Rückzugsort – wo Qualität auf Geborgenheit trifft

Dieses ruhige Reihenhaus bietet beste Voraussetzungen für eine grüne Zukunft und modernen Urban Lifestyle. Genießen Sie das Leben am Stadtrand – mit der Metropole nur wenige Minuten entfernt. Auf Qualität, Ästhetik und Nachhaltigkeit wird hier besonderer Wert gelegt. Ursprünglich als 4-Zimmer-Wohnung konzipiert, lässt sich der Grundriss mit einem kleinen Umbau ganz einfach wieder in diese Struktur zurückführen – ideal für Familien oder alle, die mehr Raum für Leben und Arbeiten wünschen.

Kurz

zinfo Ausführung und Ausstattung
aktuelle 3-Zimmer mit Garten und Terrasse
Wiener Stadtrand
ökologische Bauweise
Vollwärmeschutzfassade
• Fernwärme
Klimaanlage

- hochwertig ausgestattet Küche
- modernes Badezimmer
- Außenjalousien

Lage

Eingebettet in einem charmanten Wohnviertel am Stadtrand, verbindet diese Lage Ruhe, Grünraum und ausgezeichnete Erreichbarkeit. In wenigen Minuten gelangen Sie mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln ins Herz der Stadt – und genießen gleichzeitig die entspannte Atmosphäre einer gewachsenen Nachbarschaft. Nahversorger, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während weitläufige Grünflächen zu Spaziergängen und aktiver Erholung einladen. Hier erleben Sie ein ausgewogenes Zusammenspiel von urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Öffentliche Verkehrsanbindung

210m zum Autobus 98A - "Rosenbergstraße"

300m zum Autobus 99A, 99B - "Simonsgasse"

550m zum Autobus 26A, 88A, 88B 98A, 99A, 99B - "Simonsgasse"

7min mit dem Autobus 88A/88B zur Seestadt U2

12min mit dem Autobus 26A zur Aspernstraße U2

27min mit dem Autobus 26A zum Donauzentrum

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.