

**Reihenmittelhaus mit 5 Zimmer, Garten, 2 Terrassen –
Erstbezug!**



Objektnummer: 709

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m ²
Nutzfläche:	203,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,50 m ²
Keller:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	779.000,00 €
Provisionsangabe:	

28.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bojan Djordjevic

Atrium Global Investment



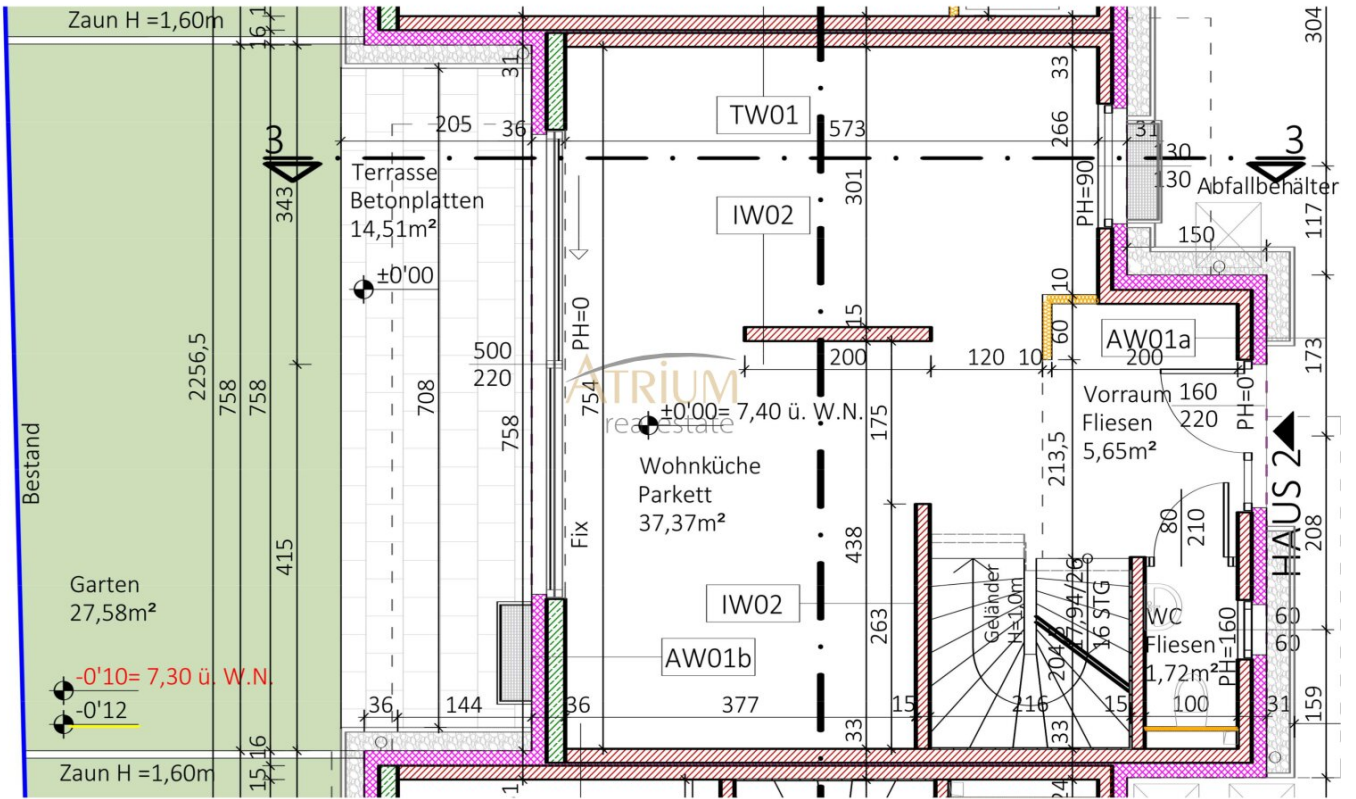


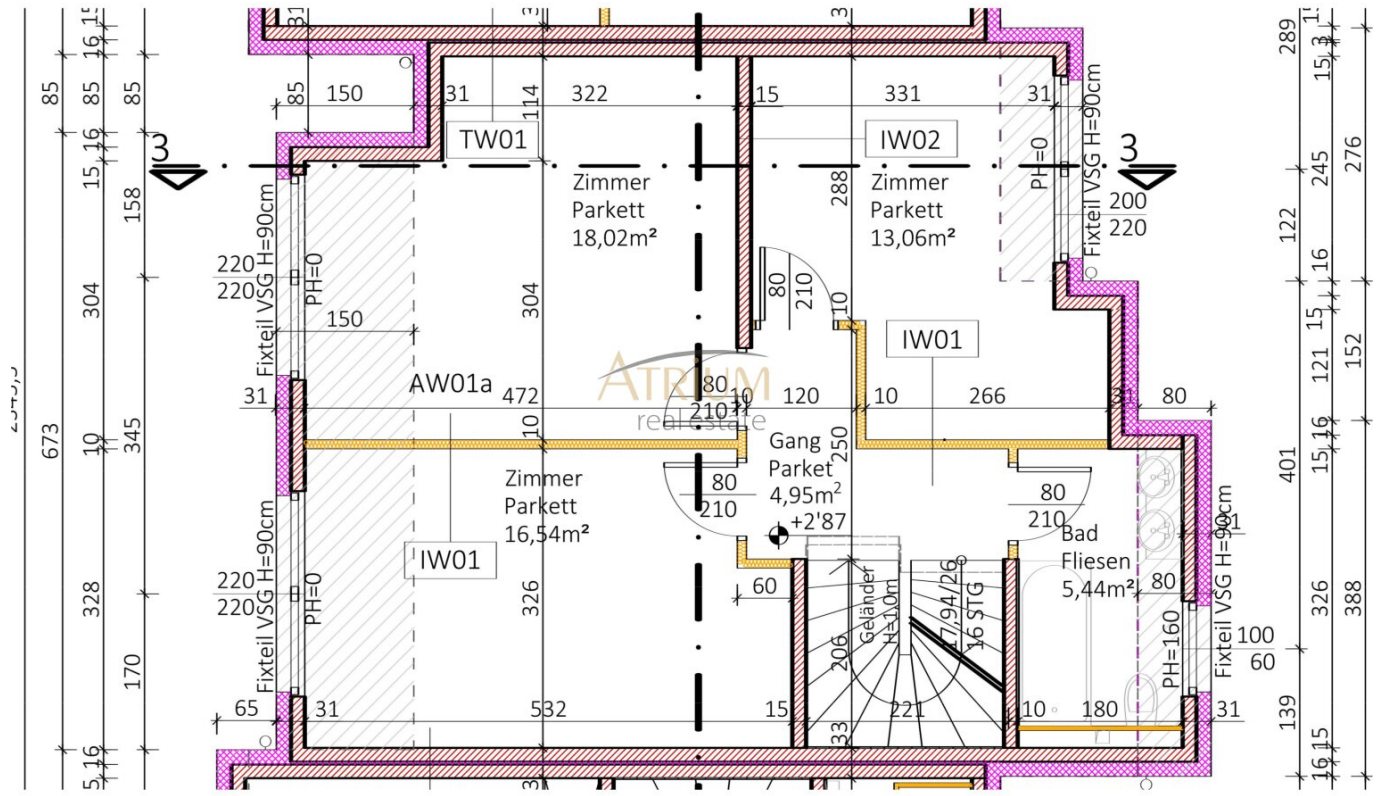




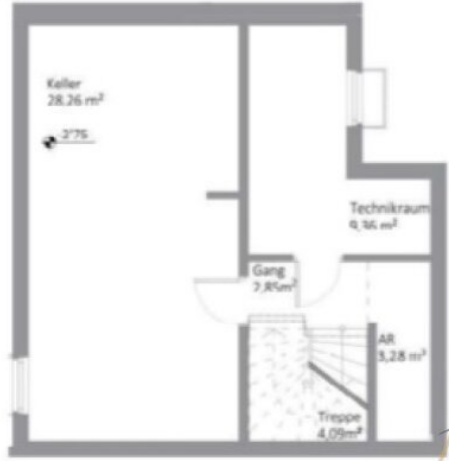


GRUNDGRENZE





KELLERGECHOSS
NF 47,84m²

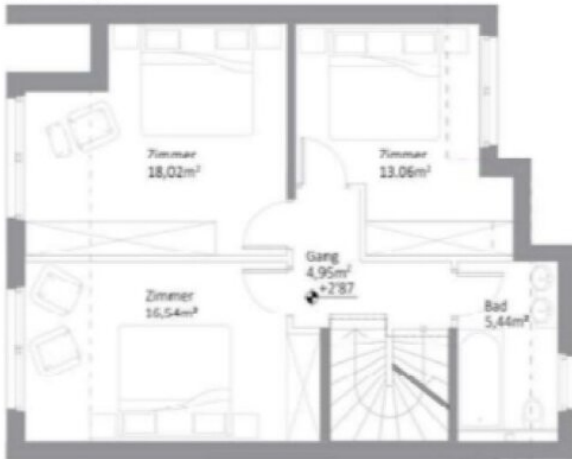


ERDGESCHOSS
WNF 44,74m²



ATRIUM
real estate

OBERGESCHOSS
WNF 58,01m²



DACHGESCHOSS
WNF 31,07m²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schlüsselfertiges Reihenmittelhaus in einer guten Lage.

Das Haus überzeugt durch eine flexible Raumaufteilung und bietet viele Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights:

- * ca. 134 m² Wohnfläche
- * Eigengrund
- * Keller 48 m²
- * 5 Zimmer
- * 2 Badezimmer (im ersten Stock mit einer Badewanne, im zweiten Stock mit einer Dusche) ,
3 Toiletten
- * Dachterrasse 23 m² mit Blick auf den Kahlenberg
- * Terrasse 14 m² im Erdgeschoss
- * Garten 27,5 m²
- * Abstellplatz 12,5 m²

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660
5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: bojan@atrium-real.at*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER
DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER
KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**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>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap