

**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 m²
Nutzfläche:	203,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,50 m²
Keller:	48,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

26.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

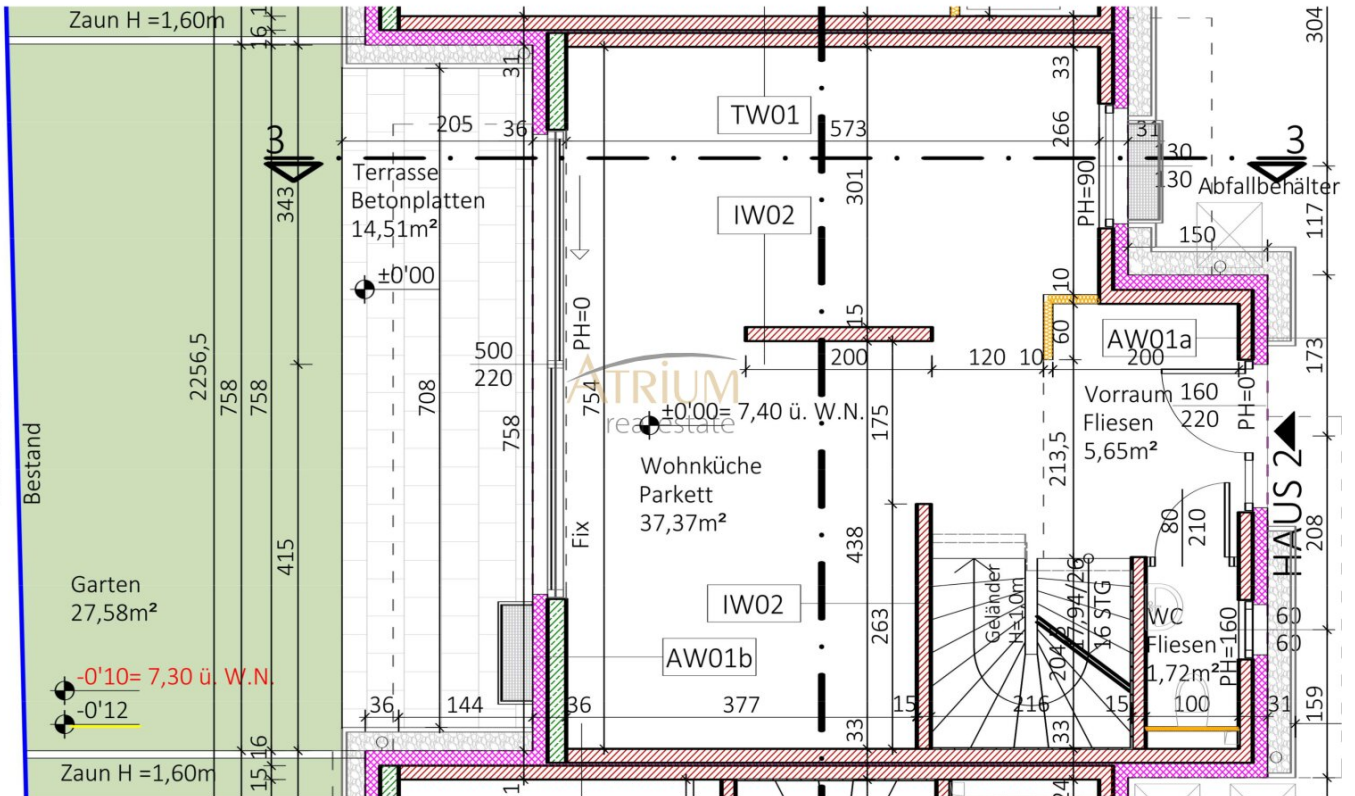


**Bojan Djordjevic**

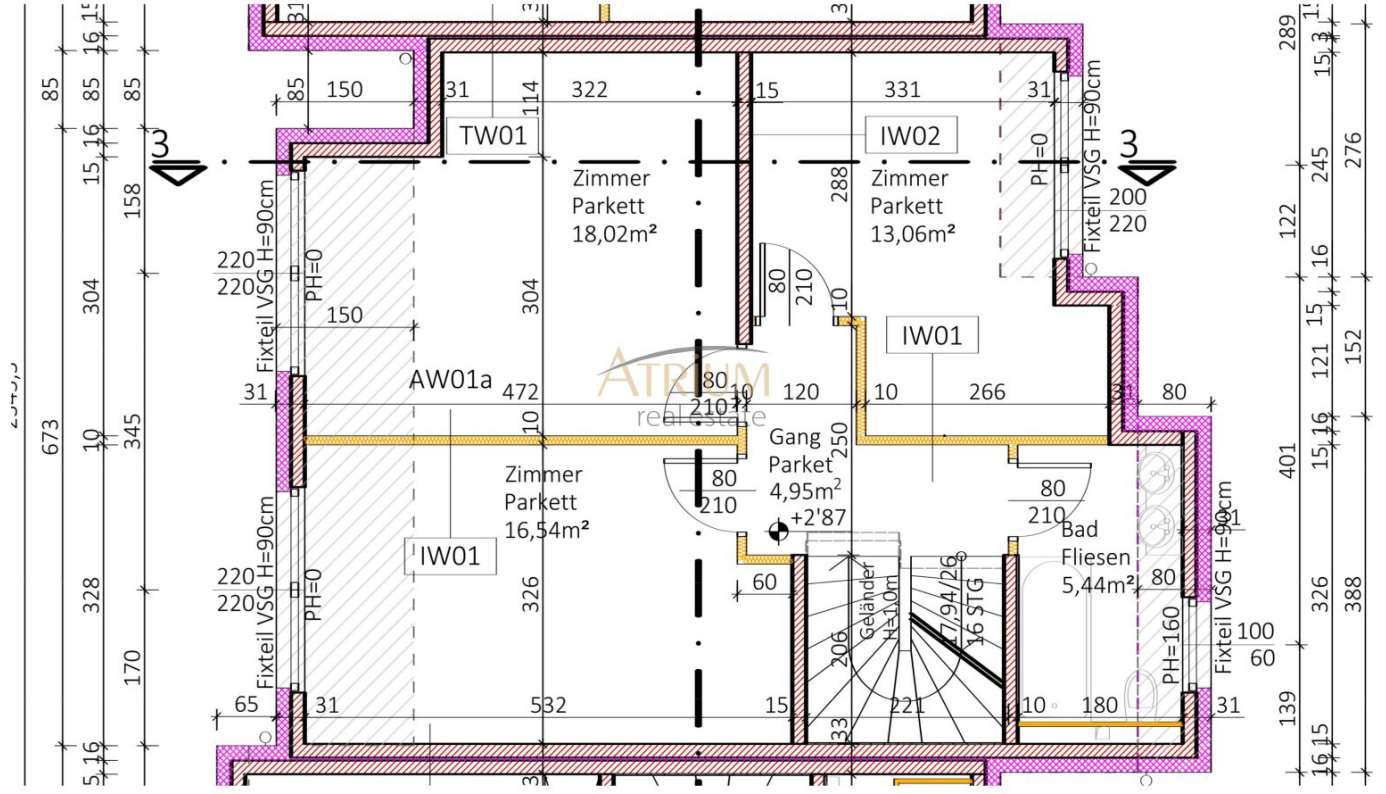
Atrium Global Investment

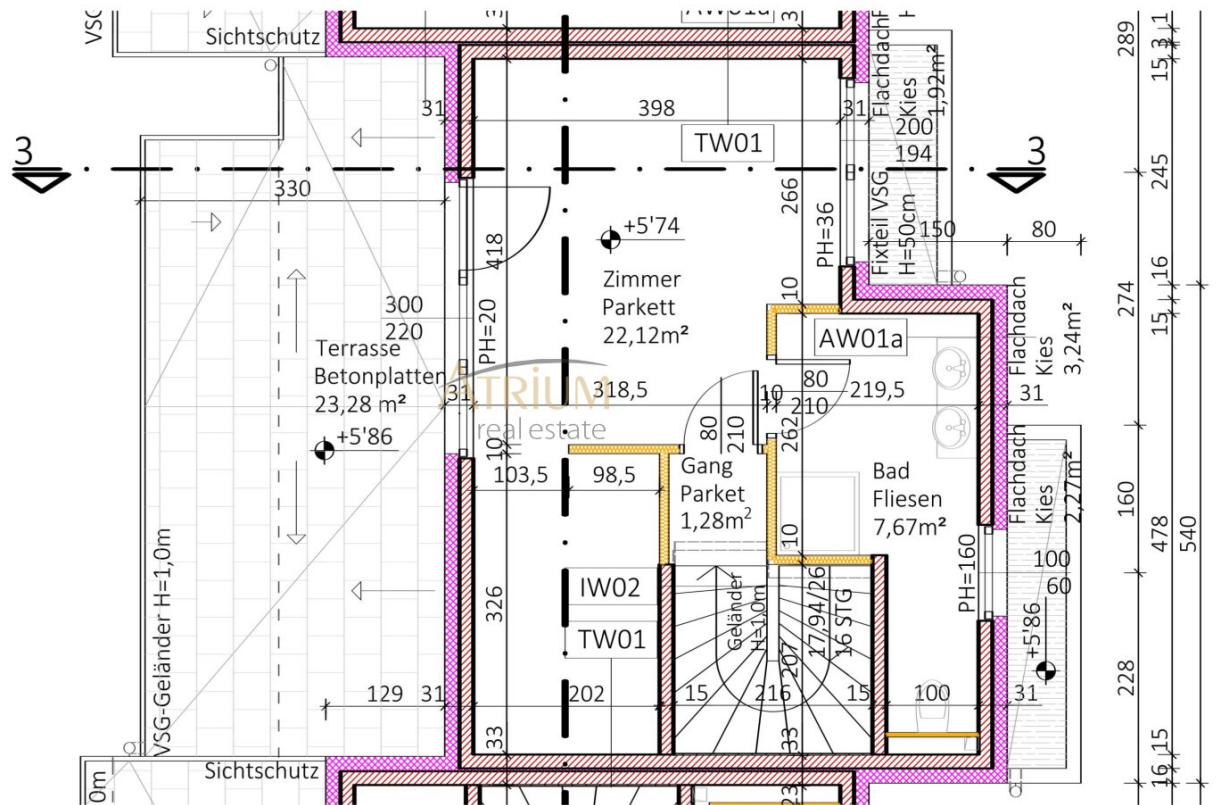


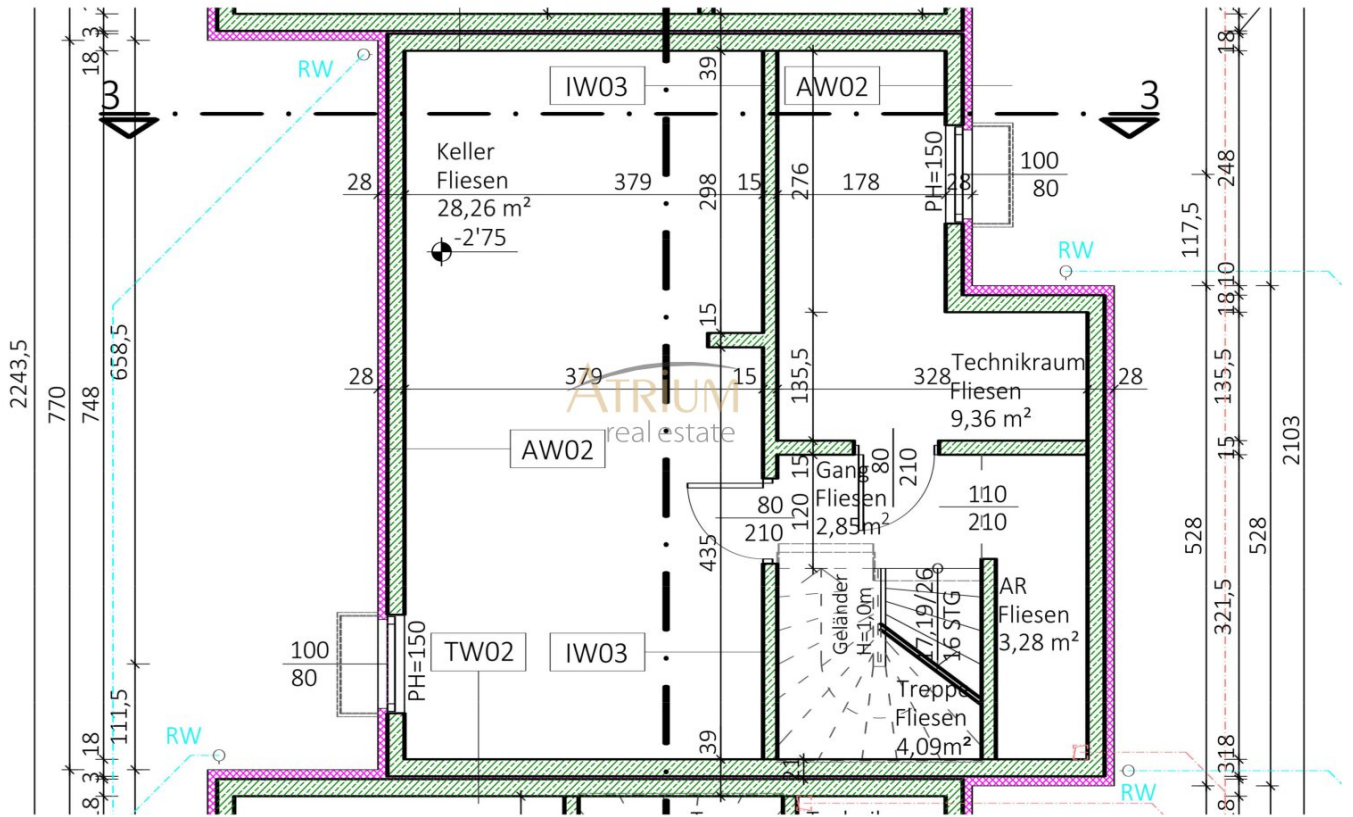
# GRUNDGRENZE



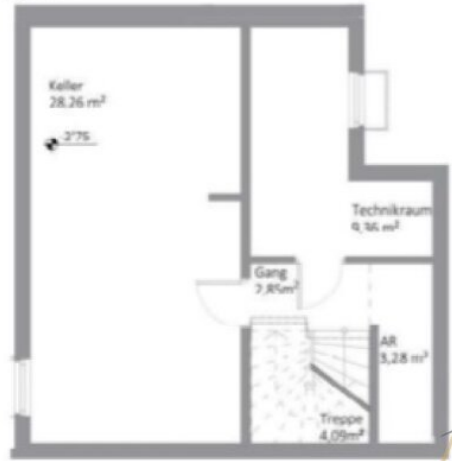








KELLERGECHOSS  
NF 47,84m<sup>2</sup>

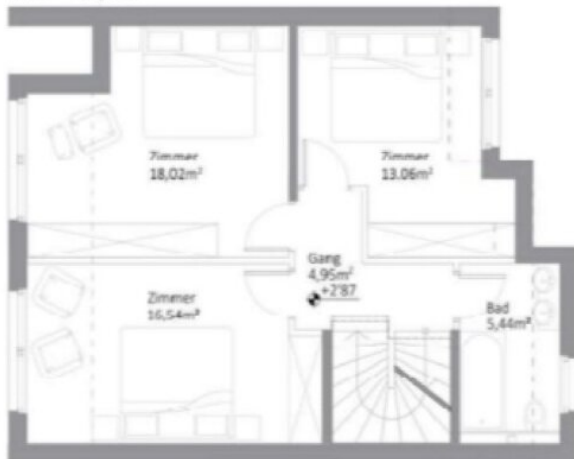


ERDGESCHOSS  
WNF 44,74m<sup>2</sup>



ATRIUM  
real estate

OBERGESCHOSS  
WNF 58,01m<sup>2</sup>



DACHGESCHOSS  
WNF 31,07m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schlüsselfertiges Reihemittelhaus in einer guten Lage.

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

Highlights:

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

*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](mailto:bojan@atrium-real.at)*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT 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