

Gepflegtes sonniges 4-Zimmer Reihenhaus mit Garagenplatz



Objektnummer: 4711

Eine Immobilie von JPIM Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wimpffengasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	22,00 m²
Keller:	3,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 69,00
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	244,20 €
USt.:	24,42 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

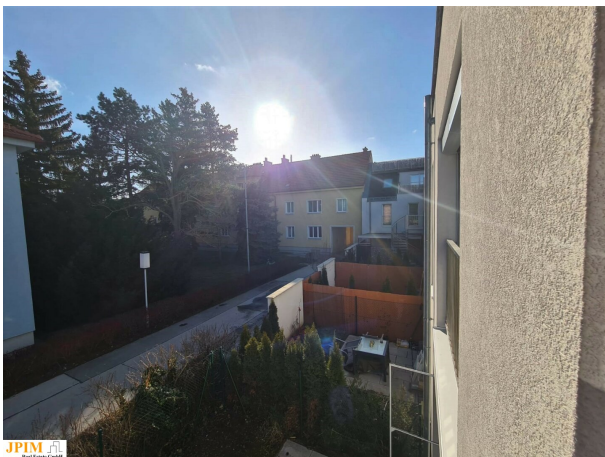
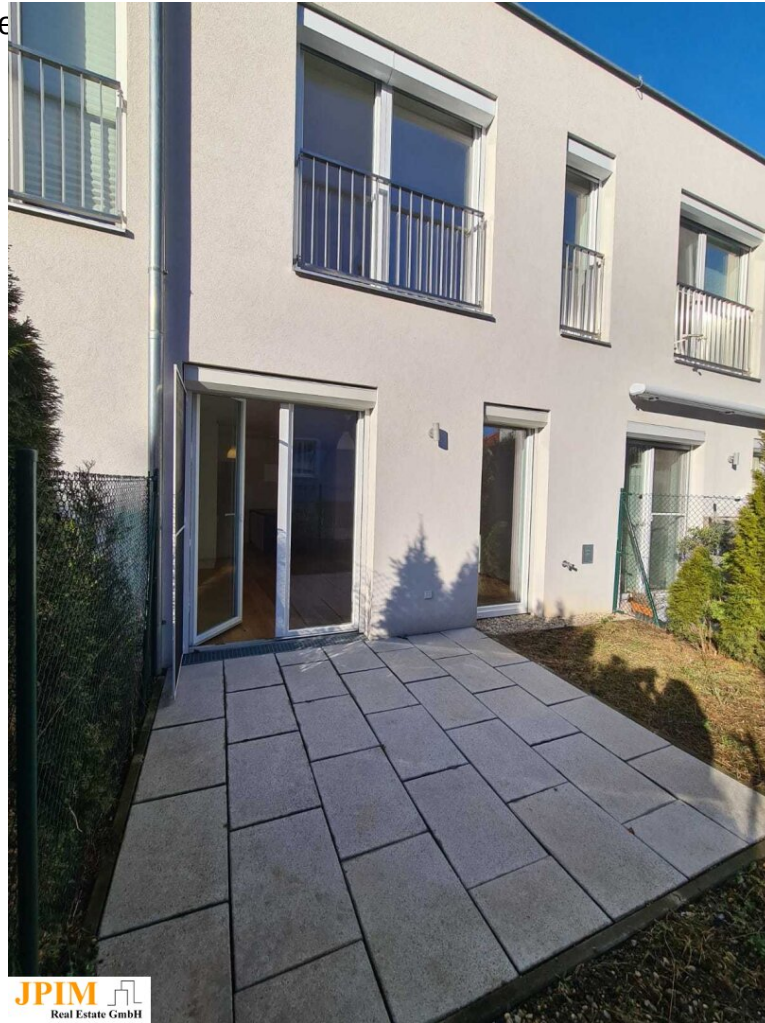
Mag. Jolanta Pfister

JPIM Real Estate GmbH
Johann-Strauss-Promenade 80
2000 Stockerau

H +43 699 195 75 429
F +43 2266 202 75

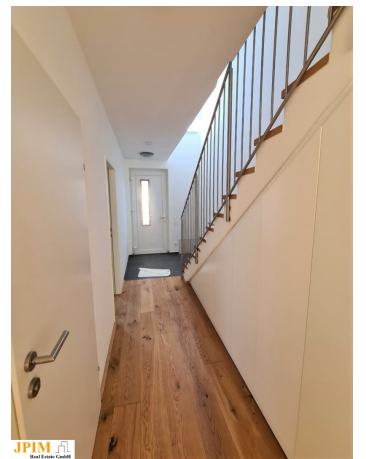
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









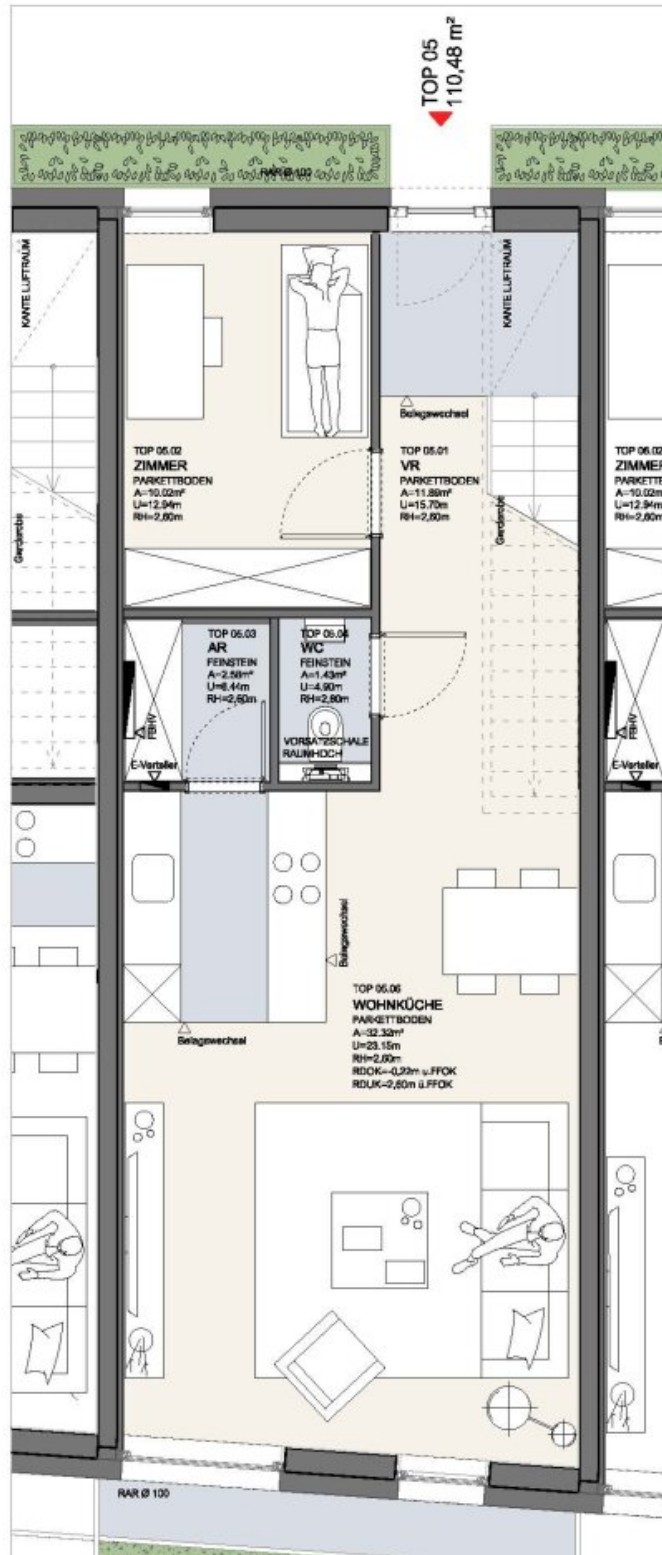




TOP 05

WOHNFLÄCHE 110,48 m²
GARTENFLÄCHE 22,00 m²

ERDGESCHOSS

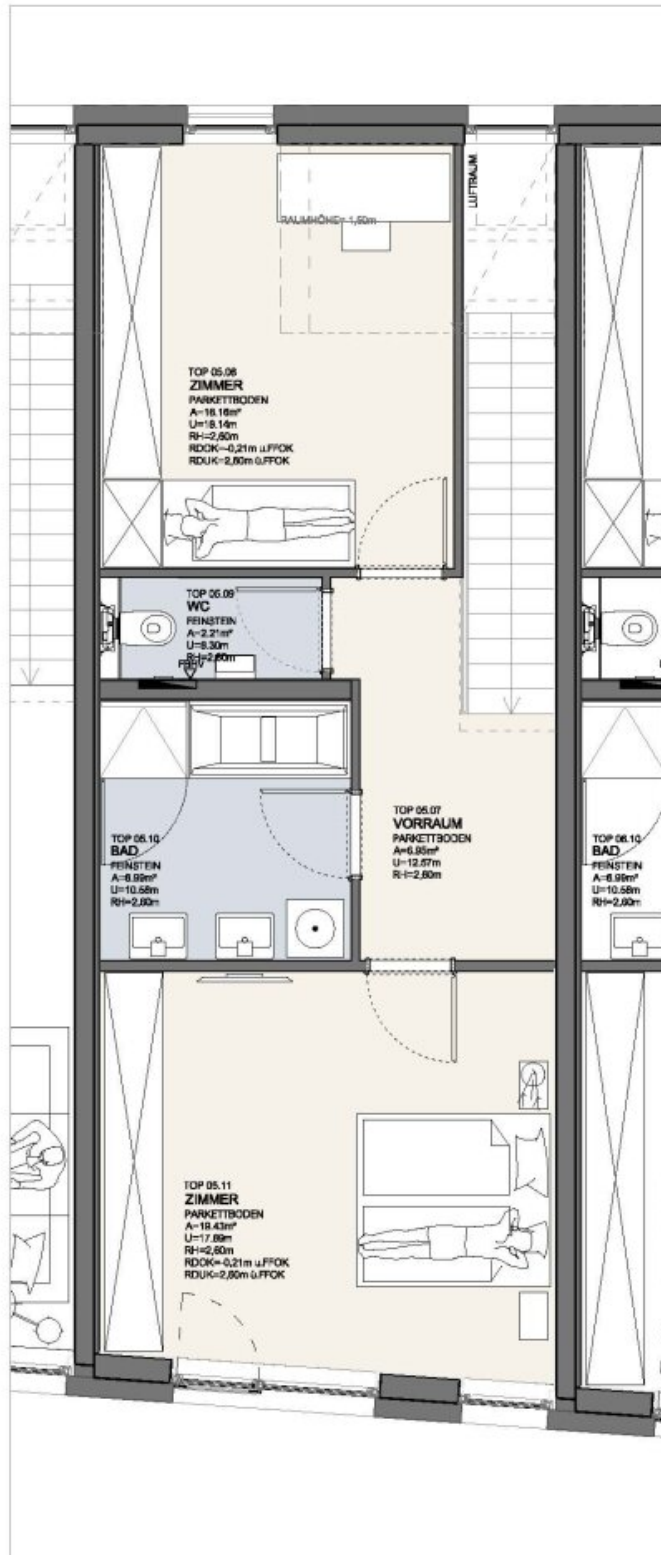


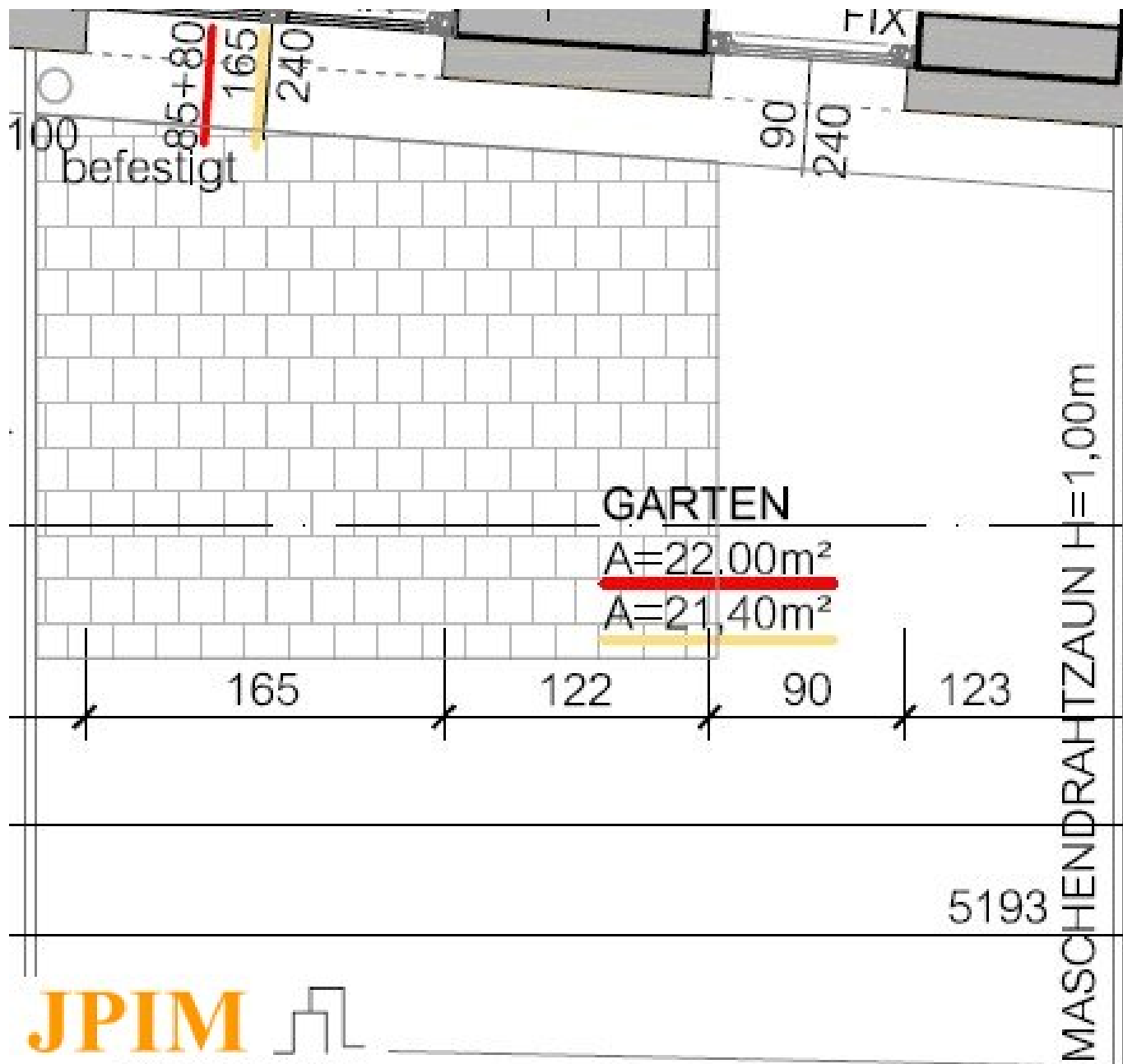


TOP 05

WOHNFLÄCHE 110,48 m²
GARTENFLÄCHE 22,00 m²

OBERGESCHOSS





Objektbeschreibung

Helles gepflegtes 4-Zimmer-Reihenhaus ca. 110,40m² Wohnfläche, ziegelmassiv, mit kleinem Garten und Terrasse (ca. 22m²) befindet sich in einer Grünruhelage und gleichzeitig verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Küche und Bad sind mit Möbeln und Geräten ausgestattet.

Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.

Das Haus verfügt über: Vorraum mit Garderobe, Küchenwohnraum mit Speis, 3 Schlafzimmer (ca. 20m², 16m², 10m²), großes Bad mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und 2 getrennte Toiletten. Die Wohnfläche beträgt ca. 110,40m², der Kellerraum ca. 4m². Die Küche ist voll ausgestattet mit allen Geräten (Marke AEG).

Das Reihenhaus teil sich in:

Erdgeschoss

- Vorraum
- Küchenwohnraum mit Zugang zum kleinen Garten mit Terrasse
- Abstellraum
- Getrennte Toilette mit Waschbecken
- Zimmer (ca. 10m²)

Obergeschoss

- Vorraum mit kleinem Luftraum
- zwei Schlafzimmer (ca. 20m², 16m²)
- großes Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken und Glasdusche (inkl. 2

Spiegelschränke und Waschmaschine)

- Getrennte Toilette

Die gesamte Wohnanlage offeriert eine hauseigene Garage, Fahrradabstellplatz, einen zentralen Heizraum, Elektroraum und Kinderwagenabstellplatz.

AUSSTATTUNG: Fußbodenheizung, große Deckenfenster in allen Zimmern, Deckenhöhe in allen Räumen 2,60m, Feinsteinzeugbodenfliesen 30x60, Holzdielenparkett (Weitzer Parkett), Armaturen Hans Grohe, Sanitärausstattung Laufen Pro, Zentrale SAT, Glasfaser Internet, Niedrigenergie Haus, Außenjalousien.

Lage und Infrastruktur

Die neue Wohnanlage befindet sich in Grünruhelage, nur ein paar Schritte vom Siegesplatz, dem Zentrum von Aspern entfernt. Besonders für Familien bietet diese Lage perfekte Wohnbedingungen. Die Umgebung besticht durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Hier befinden sich u.a.: Spar, Hofer, Ströck Bäckerei, Tabak, eine Bank, Apotheke und viele weitere Geschäfte. In unmittelbarer Nachbarschaft gibt es mehrere Schulen, Kindergärten, sowie ein Ärzte Zentrum (SMZ-OST Donauspital).

Die U-Bahn Station Aspern U2 liegt in mittelbarer Entfernung (700m Fußweg oder 2 Busstationen).

Folgende öffentliche Verbindungen stehen Ihnen in nur ca. 3 Gehminuten zur Verfügung:

- Buslinien: 26A, 97A, 92A, 391, 392
- Straßenbahn Linie: 25.

Sport und Erholungsgebiete: zahlreiche Grün- und Erholungsgebiete wie Lobau, Mühlwasser, Alte Donau und Donauinsel befinden sich in der Nähe.

Für weitere projektbezogene Informationen, Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Frau Pfister unter **Tel.: +43 6991 957 54 29** oder unter **office@jpim.at** sehr gerne zur Verfügung.

Auf das wirtschaftliche Nahverhältnis zu Verkäuferin wird hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap