

**NEUER PREIS! Modernes Reihenhaus in 1210 Wien:
Erstbezug mit Garten, 5 Zimmer und viel Platz!**



Objektnummer: 1967/57

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,82 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	27,58 m ²
Keller:	28,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Sonstige Kosten:	127,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcel Ziegelmayr

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

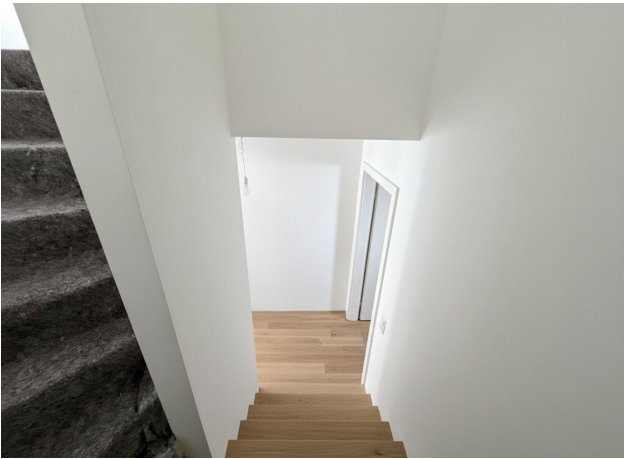
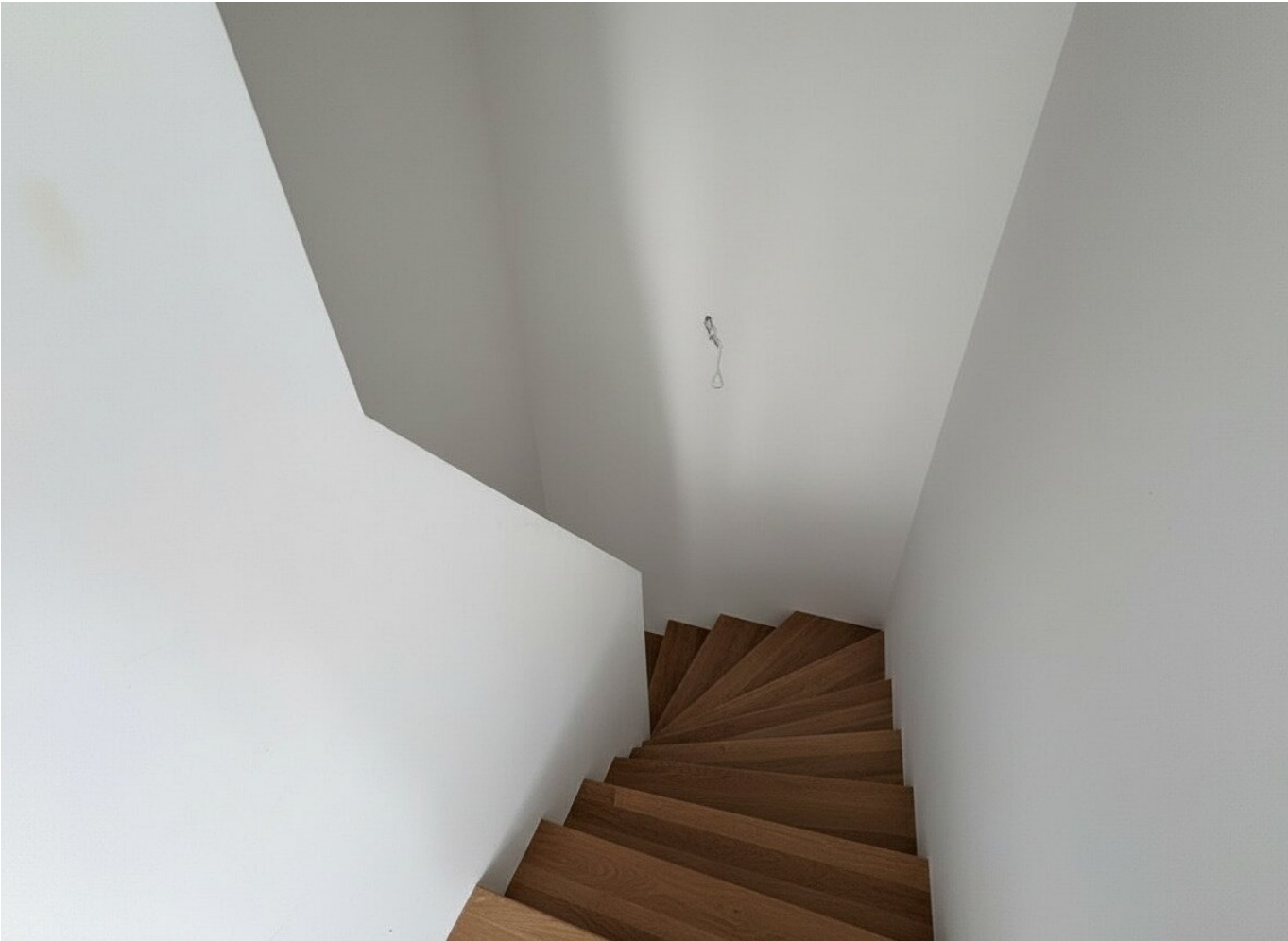
H +43 664 3975645

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









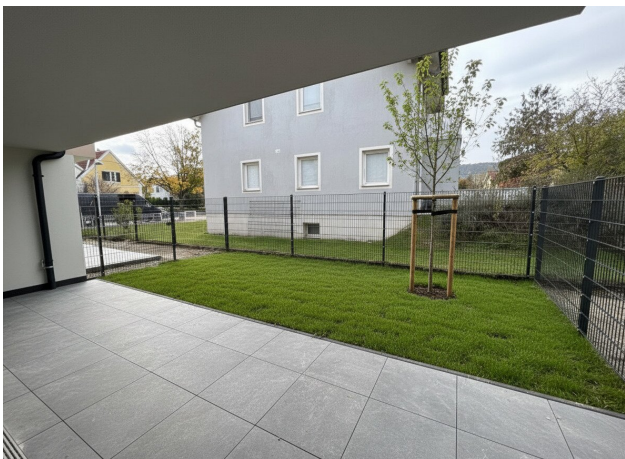




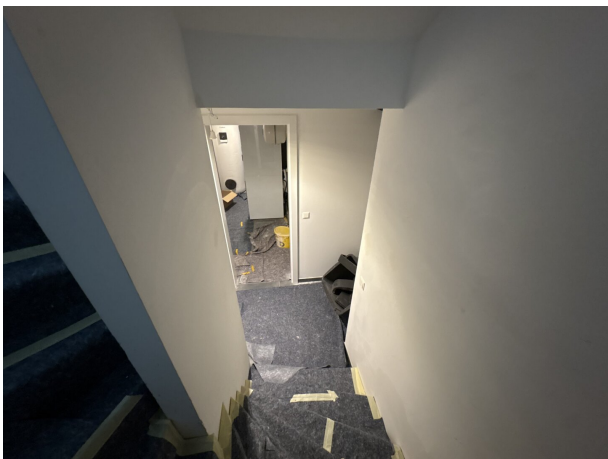












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem modernen Reihenhaus im Herzen von 1210 Wien, das Ihnen nicht nur ein erstklassiges Wohnerlebnis, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität bietet. Mit einem Kaufpreis von 750.000,00 € erwartet Sie hier ein Traumhaus, das keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 133,82 m² bietet dieses Haus Platz für die ganze Familie. Aufgeteilt in insgesamt fünf lichtdurchflutete Zimmer, finden Sie hier Raum für Entspannung, Kreativität und geselliges Beisammensein. Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und frische, hochwertige Materialien – ein Ort, an dem Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Genießen Sie entspannende Stunden in Ihrem eigenen Garten oder auf der einladenden Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Umgebung bietet. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen, die Natur genießen und fröhliche Grillabende mit Freunden und Familie verbringen.

Die durchdachte Raumgestaltung umfasst drei WCs und zwei stilvolle Bäder, die mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet sind. So wird das morgendliche Ritual zum reinsten Vergnügen. Die hochwertige Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und das edle Parkett verleiht dem Wohnraum eine gemütliche und einladende Atmosphäre.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Ostbalkon, von dem aus Sie bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen genießen können. Auch die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sind bereits vorhanden, sodass Sie sofort mit Ihrer Lieblingsunterhaltung starten können.

Die Lage dieses Reihenhauses ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Busse und den schnellen Autobahnanschluss sind Sie jederzeit bestens vernetzt. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge ins Umland – hier sind Sie flexibel und schnell unterwegs.

Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten ein besonderes Highlight. Ihre Kinder profitieren von einer hervorragenden Bildungseinrichtung in der Umgebung, während Sie sich keine Sorgen um lange Wege machen müssen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, welches Potenzial dieses Reihenhaus in 1210 Wien bietet und entdecken Sie Ihr neues Zuhause, in dem Sie unvergessliche Erinnerungen sammeln werden. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

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