

# **Familienfreundliches Reihenhaus in Hadersdorf mit top Infrastruktur**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 95344**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	119,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	13,70 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,40 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	70,10 €

### Infos zu Preis:

zuzüglich Wasser ca. € 46,--/M. und Kredit ca. € 48,--/M.

### Provisionsangabe:

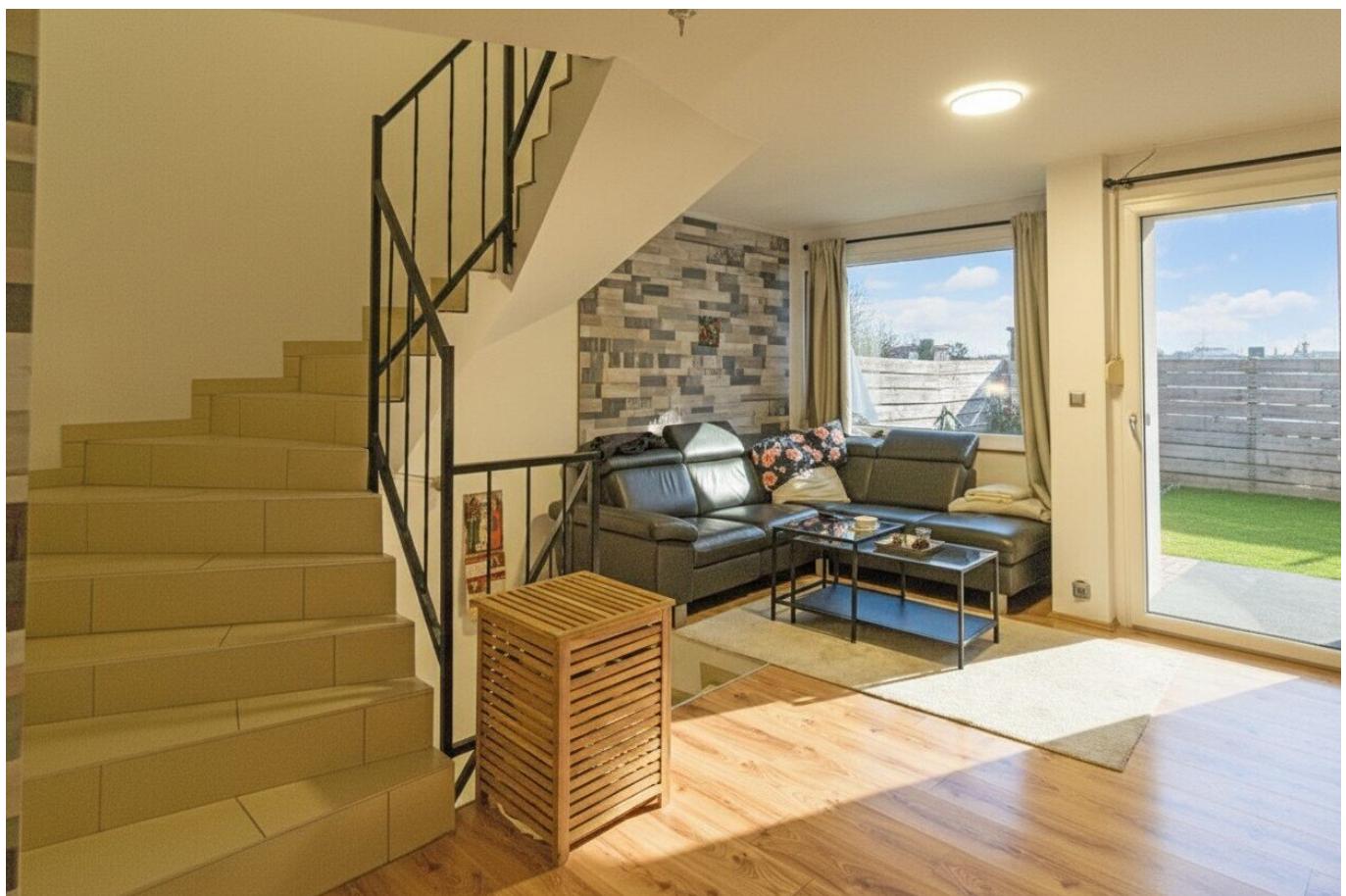
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

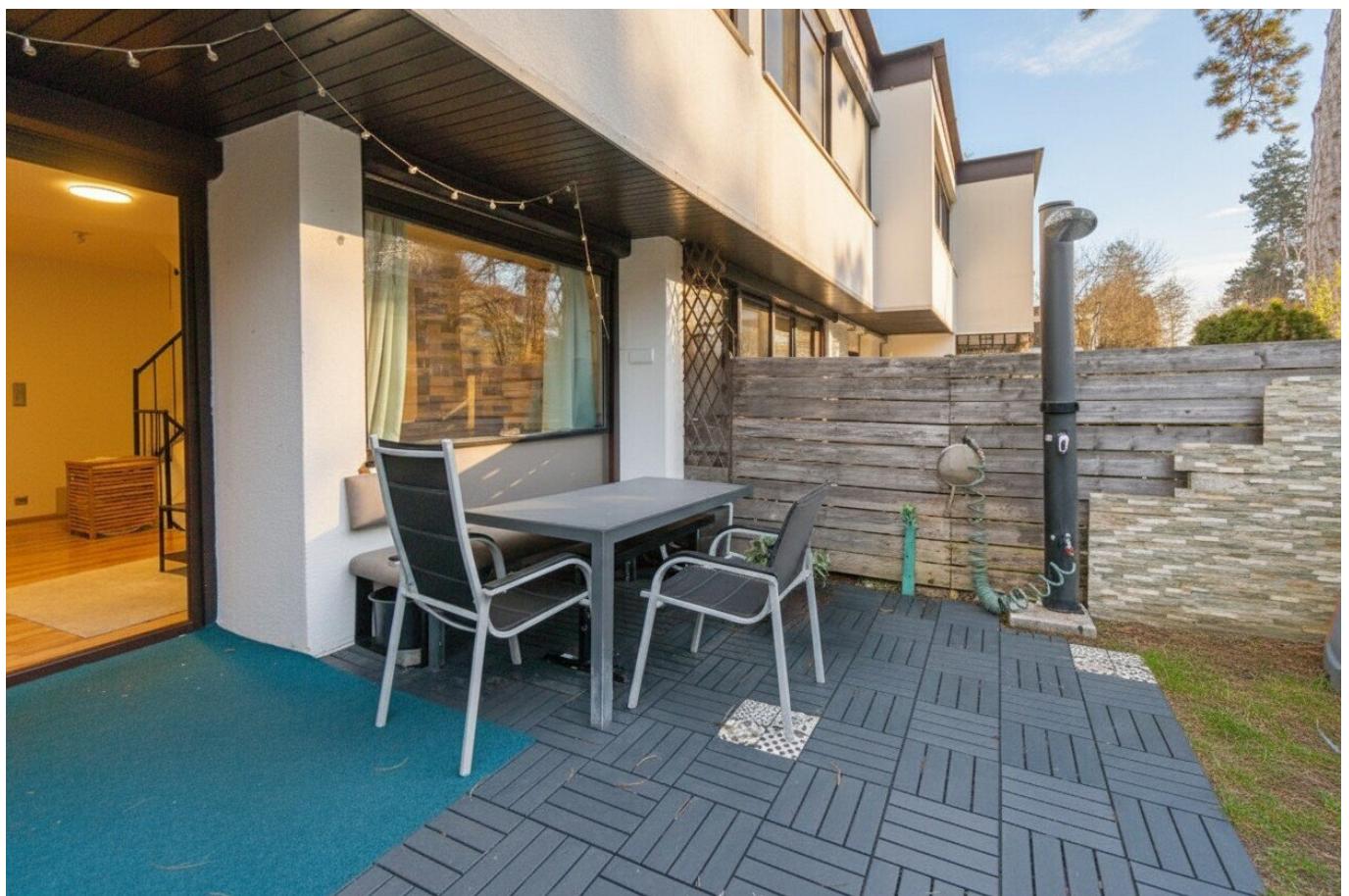
## Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

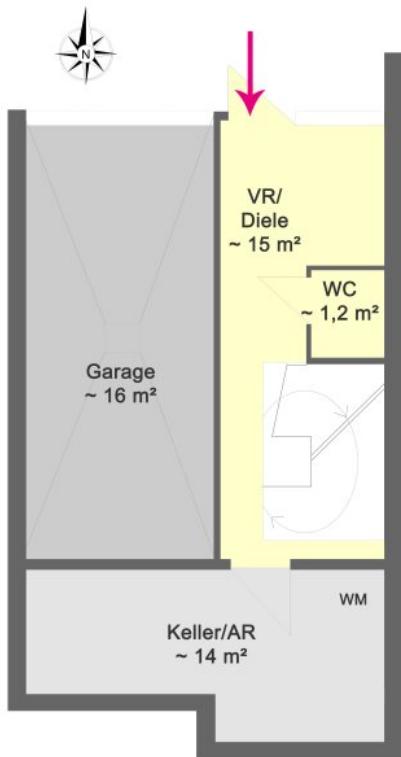








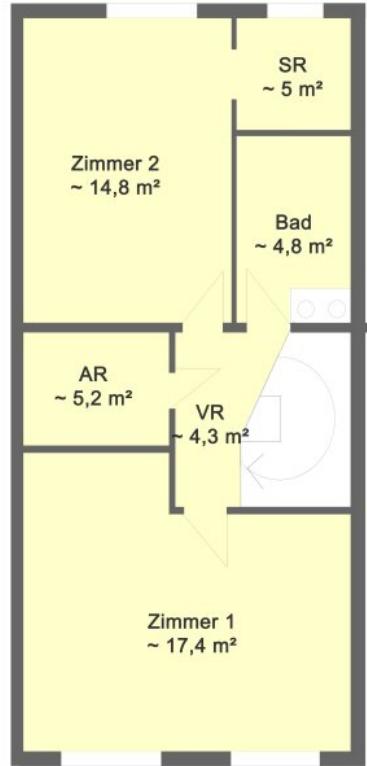
KFZ-Stellplatz



Planskizze UG



Planskizze EG



Planskizze OG

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Reihenhaus in ausgezeichneter Lage in Hadersdorf. Über drei Ebenen bietet es viel Platz, eine ca. 25 m<sup>2</sup> große Südterrasse und eine hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Im Untergeschoß befinden sich Diele, Abstellraum und ein separates WC. Das Mittelgeschoß überzeugt mit großzügigem Wohn- und Essbereich und Ausgang zur attraktiven Südterrasse mit Solardusche. Die moderne Küche mit Kücheninsel ist mit Marken-Geräten ausgestattet. Im Obergeschoß erwarten Sie, vom zentralen Flur ausgehend, ein südseitiges Zimmer, ein Abstellraum, ein weiteres Zimmer mit angeschlossenem Schrankraum sowie ein Bad mit Wanne und WC.

Ein Garage sowie ein PKW-Abstellplatz direkt vor der Haustüre sorgt für Komfort.

Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit optimaler Anbindung: Bushaltestelle und Nachtbus quasi vor der Türe, Bahnstation Wien-Hadersdorf in 3 Gehminuten, Auhof Center in ca. 500 m Entfernung. Kindergarten, Schulen und Apotheke sind direkt in der Nachbarschaft. Natur und Freizeitmöglichkeiten wie Wienerwald, Wienfluss-Promenade und Radwege liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.