

Luxuriöses, modernes Haus im Kleingarten auf 3 Ebenen



Hausansicht

Objektnummer: 1662/3009

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,65 m²
Nutzfläche:	123,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	3.181,82 €
Kaltmiete	3.181,82 €
USt.:	318,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

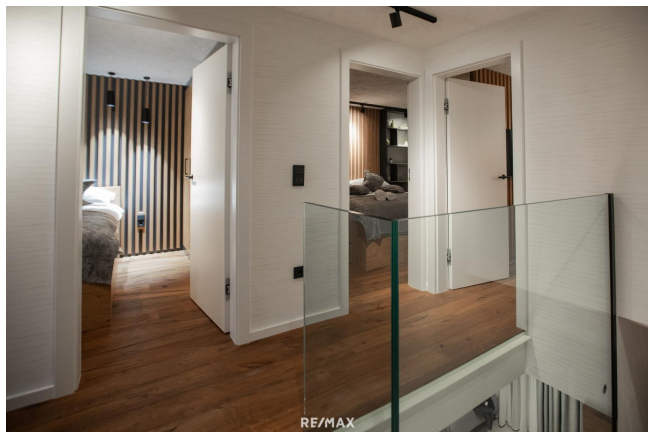
Ihr Ansprechpartner



Silvija Fijuljanin





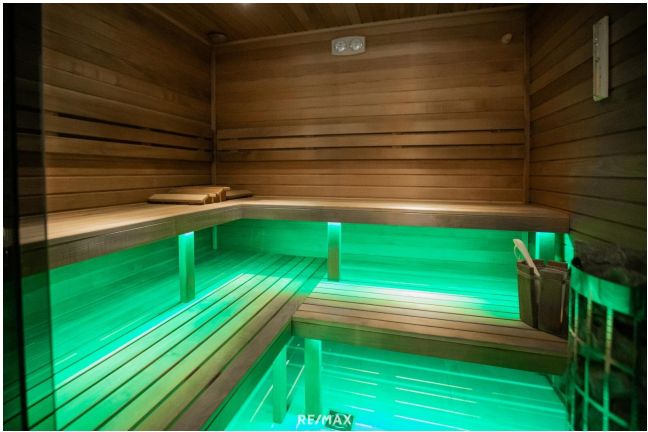


















Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses luxuriöse, moderne 3-stöckige Haus, das 2021 erbaut wurde und sich in einem idyllischen Kleingarten im 14. Bezirk von Wien befindet. Mit einer einzigartigen Liebe zum architektonischen Detail bietet dieses Zuhause eine harmonische Verbindung von Stil und Funktionalität.

AUSSTATTUNG:

Obergeschoss:

- Drei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette

Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Gästetoilette
- Zugang zum Außenbereich mit großer Terrasse, Gasgrill und bequemen Sitzgelegenheiten für gesellige Mahlzeiten im Freien

Untergeschoss:

- Oase der Entspannung mit:
- Voll ausgestattetes Badezimmer mit großer Dusche
- Sauna
- Whirlpool
- außerdem befindet sich dort ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner

Außenbereich:

Der Außenbereich ist ideal für gesellige Stunden im Freien. Genießen Sie sonnige Tage am Grill oder erfrischen Sie sich an heißen Sommertagen im saisonalen Pool.

Lage und Infrastruktur:

Die ruhige und sichere Wohngegend bietet naturnahes Wohnen und höchste Lebensqualität. Zahlreiche Grünanlagen in der Umgebung laden zur Erholung ein. Die Steinhofgründe sowie Schönbrunn sind nur wenige Autominuten entfernt – ein wahres Paradies für Freizeitaktivitäten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Autobuslinien 48A und 51A bringen Sie schnell zu den wichtigsten Punkten der Stadt.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Bitte beachten Sie, dass ein wirtschaftliches Nähverhältnis zum Eigentümer besteht.

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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap