

Luxuriöses Reihenhaus mit Garten und Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 2147/12

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	20,70 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	298,79 €
USt.:	6,16 €
Provisionsangabe:	

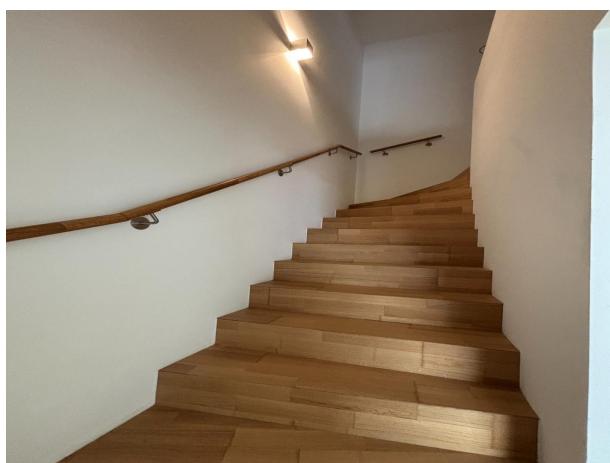
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

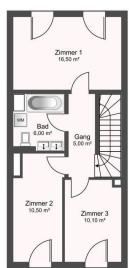
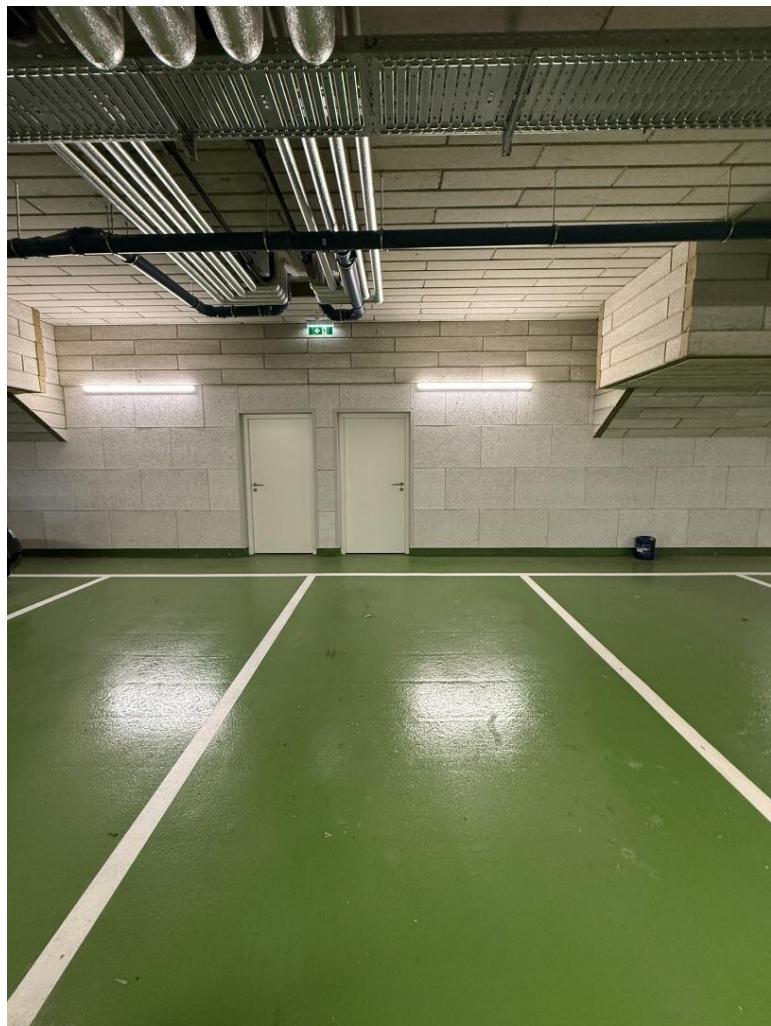
Ihr Ansprechpartner



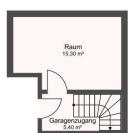
Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9









Objektbeschreibung

Luxuriöses Reihenhaus mit Garten & Garage in Jedlersdorf

Zum Verkauf gelangt ein neuwertiges, exklusives Reihenhaus, das modernen Wohnkomfort und eine hochwertige Ausstattung vereint. Der Zugang erfolgt über eine private Parkanlage, vollkommen verkehrsfrei vor dem Haus.

Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang von der Tiefgarage ins Haus.

Ausstattungshighlights

- Maßgefertigte Küche und Badezimmereinrichtung vom Tischler
- Klimaanlage mit 3 Inneneinheiten
- Solaranlage
- Eigener Garten mit Terrasse
- Alarmanlage sowie Sicherheitstüren (Eingang, Garage, Balkon)
- Gegensprechanlage
- Fahrrad- / Kinderwagenraum
- Glasfaserinternet
- Edler Parkettboden
- 3 Schlafzimmer
- Außenjalousien

- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne
- Voll ausgestattete Küche
- ein Tiefgaragenstellplatz

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, separates WC, hochwertige Küche mit offenem Ess- und Wohnbereich sowie direktem Ausgang auf die Terrasse und in den Garten.

Obergeschoss:

Drei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Waschmaschinenanschluss, WC.

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und dennoch hervorragend angebundener Lage von Jedlersdorf.

Ärzte, Apotheke sowie Supermärkte wie Penny, Hofer, Billa und Spar sind bequem fußläufig erreichbar. Charmante Heurigenlokale befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinien 30 und 31 in ca. 3 Gehminuten erreichbar (schnelle Anbindung zur U6)
- Buslinie 32A hält direkt vor dem Haus

Bildungseinrichtungen:

Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und exzellente Lage und bietet ein exklusives Wohnerlebnis für anspruchsvolle Käufer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap