

**Kombi 2 Reihenhäuser mit Terrassen, Eigengärten, Keller,
Garagen - Top 1. frei /Top 2. befristet vermietet**



Objektnummer: 1520

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	303,74 m²
Nutzfläche:	368,98 m²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	80,00 m²
Keller:	65,24 m²
Kaufpreis:	1.195.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.238,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

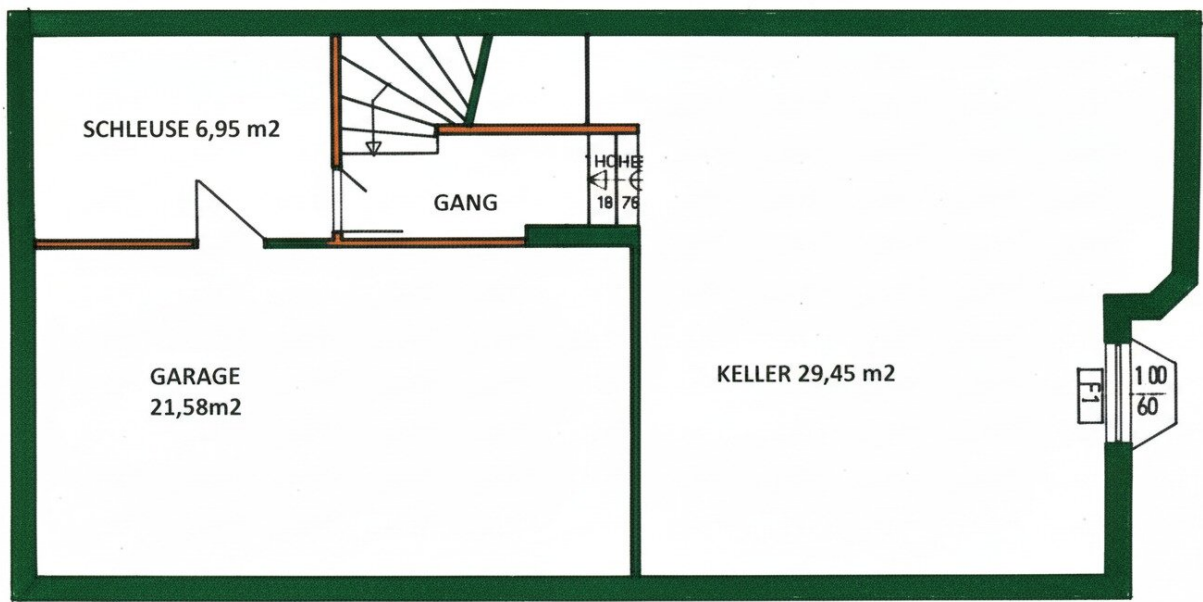
3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4

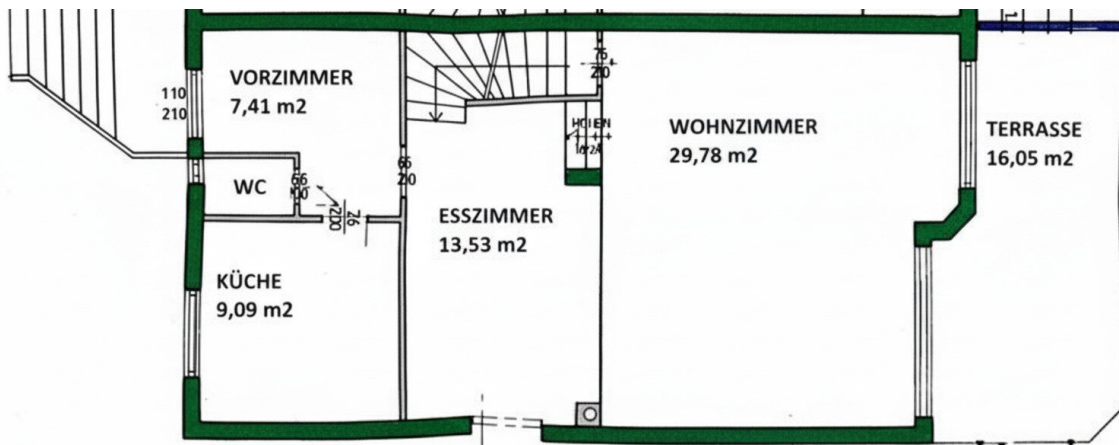


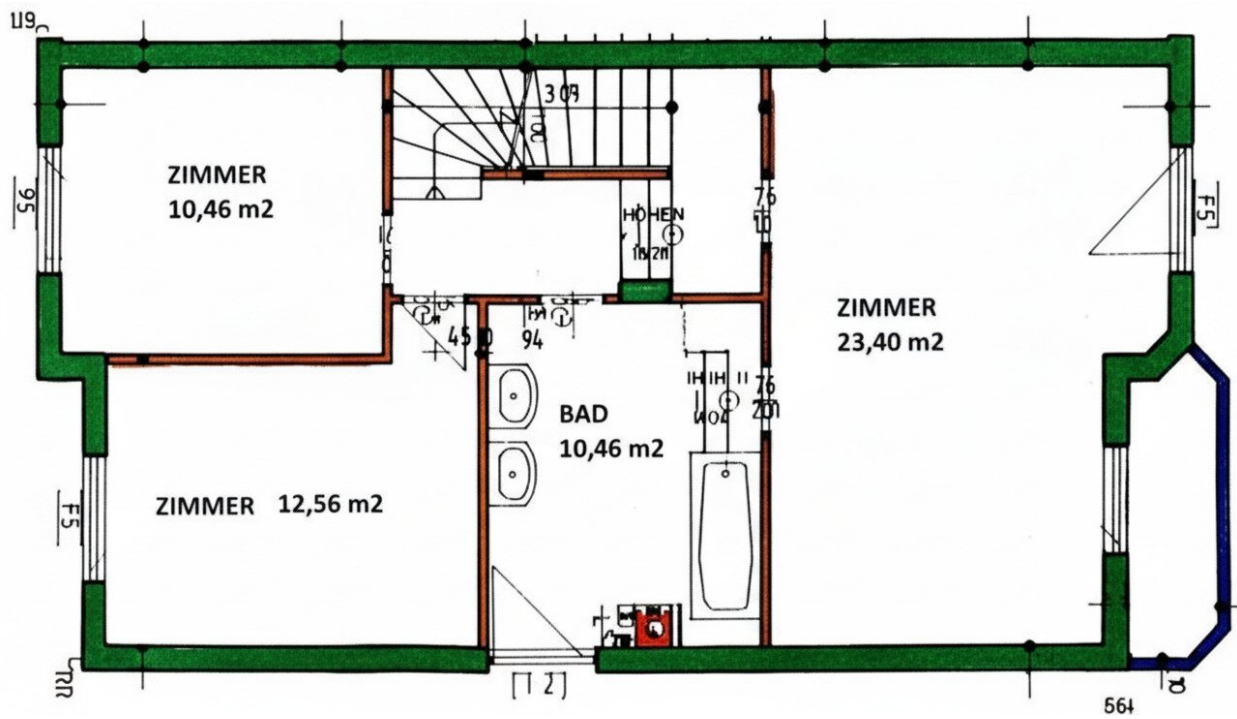


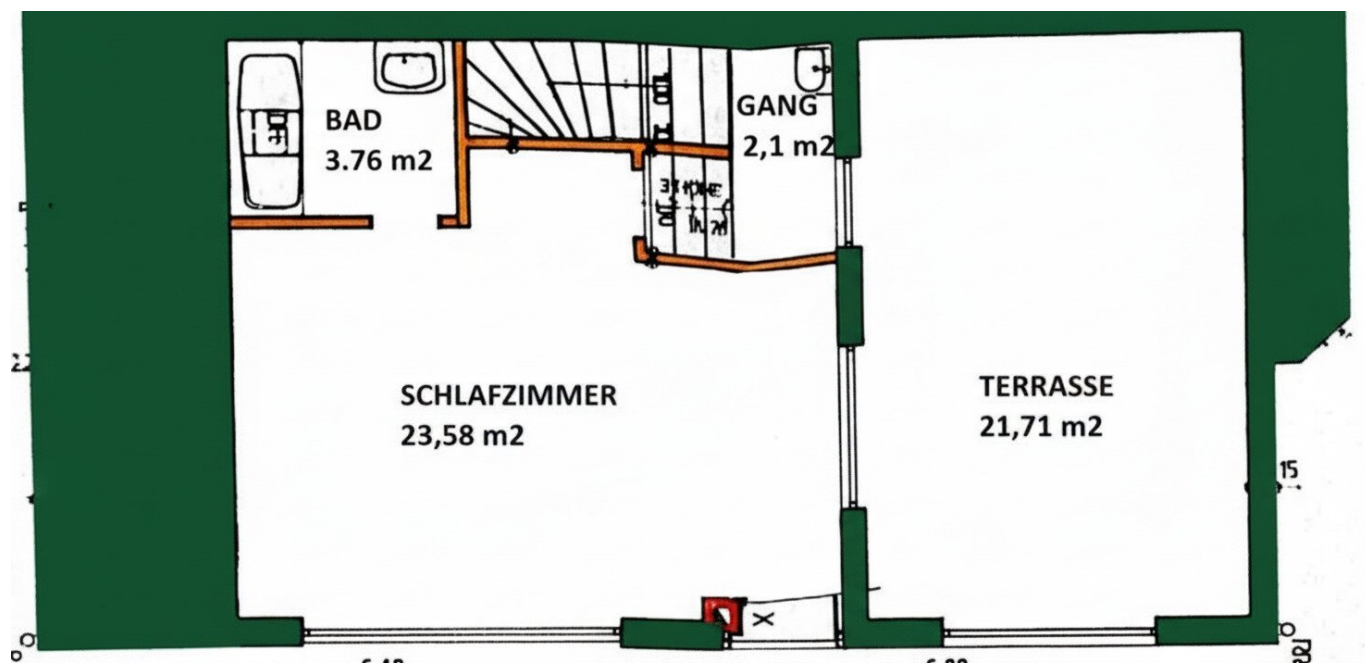












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen **2 Reihenhäuser mit Terrassen, Eigengärten, Keller und Garagen**

Top 2 ist bis 2033 um eine Bruttomiete von derzeit Euro 1.841/Monat vermietet, Top 1 ist bestandsfrei.

Durch die 2 nebeneinanderliegenden Reihenhäuser lassen sich verschiedene Lebenssituationen gut abdecken.

Die **viergeschossigen Reihenhäuser** wurden 1984 erbaut und überzeugen durch ihre **durchdachte Raumaufteilung, südseitige Gärten und je einer Garage**. Mit **fünf großzügigen Zimmern, zwei Badezimmern sowie 3 WCs** sind sie ideal für Familien mit viel Platzbedarf. Der **Wohnbereich** im Erdgeschoss öffnet sich direkt zur Terrasse und den Gärten.

Jedes Haus ist **vollständig unterkellert**. Geheizt wird mittels **Gasetagenheizung**. Die Reihenhäuser liegen in einer attraktiven Wohngegend in Mauer.

Die Häuser weisen ein dem Baujahr entsprechenden Erhaltungszustand auf und sind renovierungsbedürftig.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bei Interesse erhalten Sie gerne **nähere Informationen und Detailunterlagen**, bitte senden Sie uns eine Anfrage mit email, Telefonnummer, Name. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Gemäß KI ACT weisen wir darauf hin das veröffentlichte Fotos bearbeitet sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap