# Reihenhaus in traumhafter Ruhelage



Garten

**Objektnummer: 25870**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Telephonweg |
| **Art:** | Haus - Reihenhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 2021 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 140,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 193,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 52,00 m² |
| **Keller:** | 53,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 33,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,75 |
| **Kaufpreis:** | 750.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Wallner**

WERTIMMOBILIEN
Schottenring 16
1010 Wien

H 0664 / 35 55 888

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

















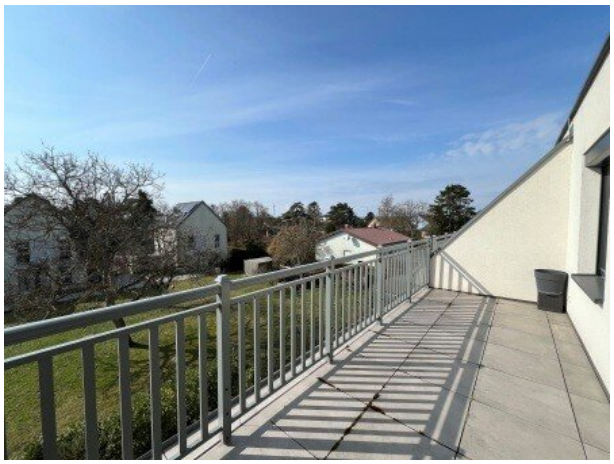






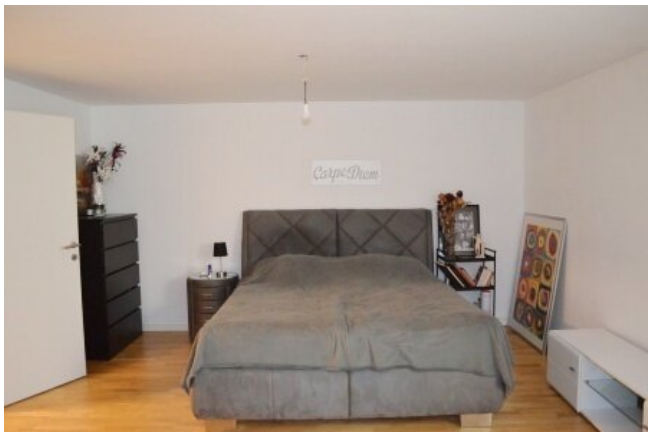








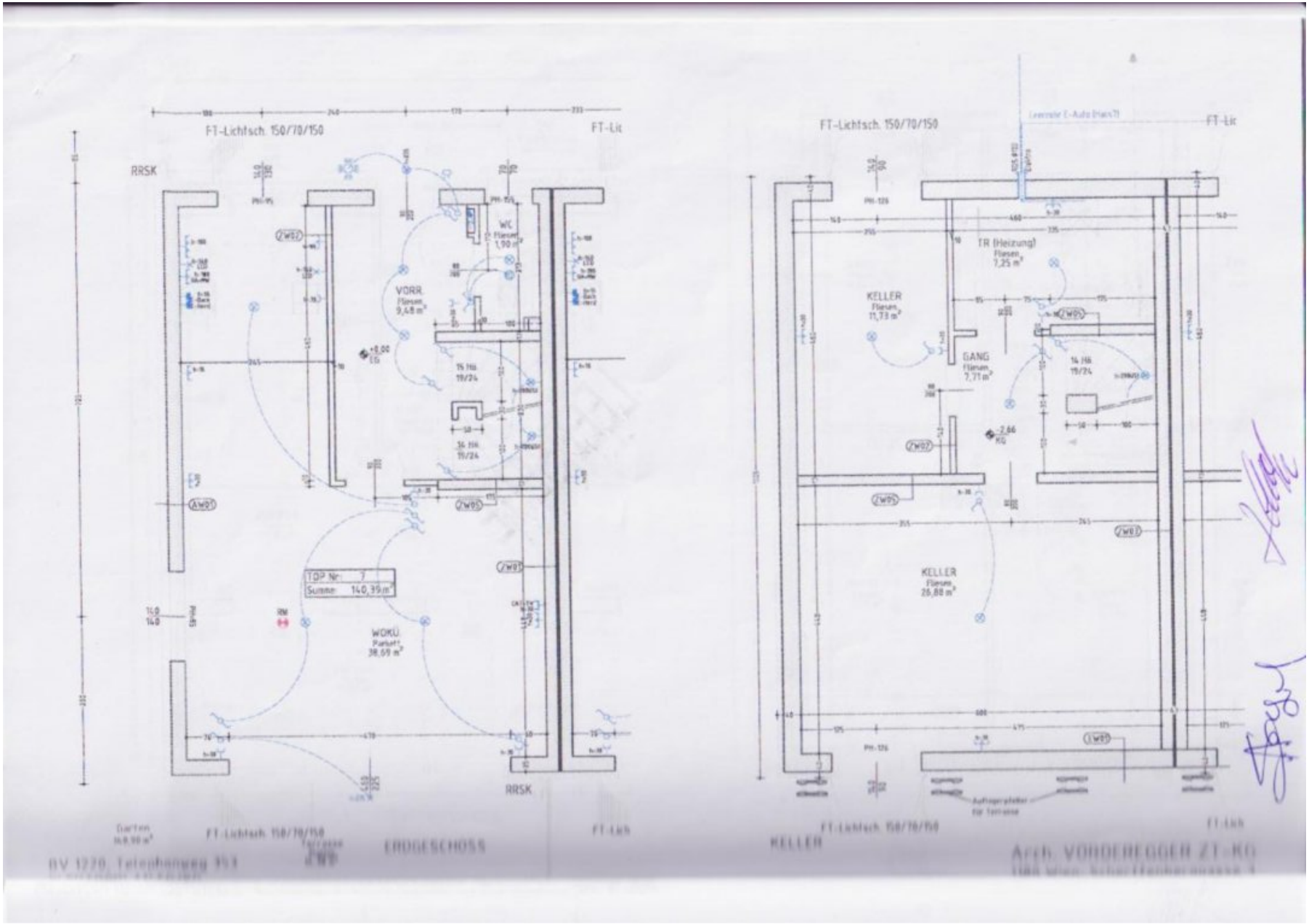



Carpe Diem





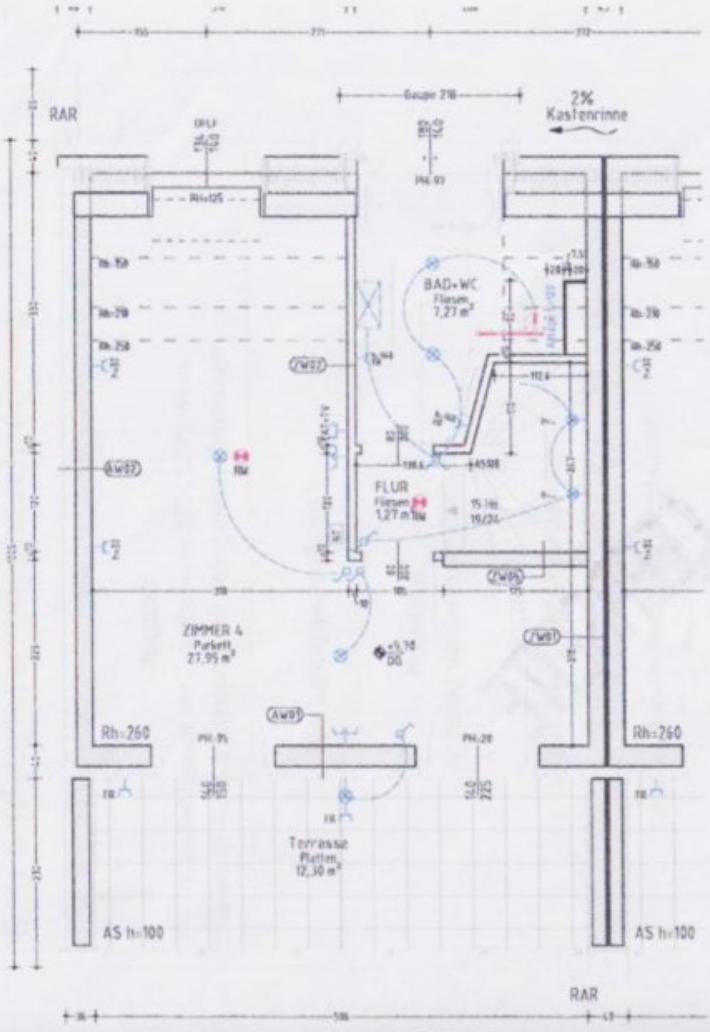




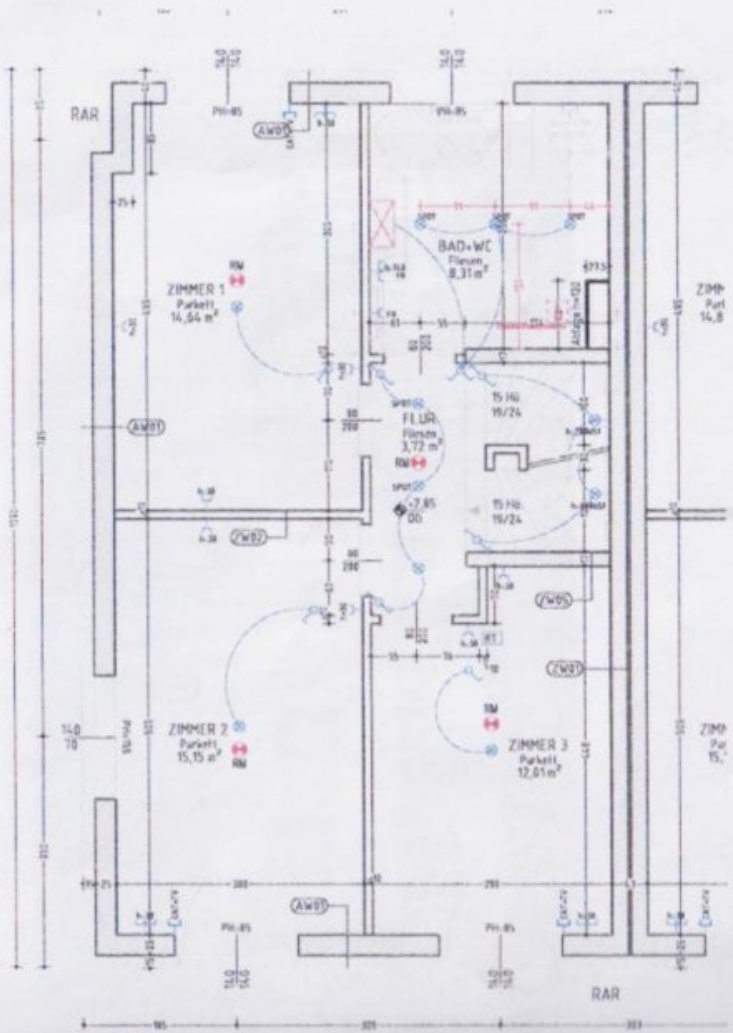

ERDGESCHOSS

BV 1270, Teichhengweg 351

Arch. VORDEREGGER ZT-KG




DACHGESCHOSS




1. STOCK

BV 1220; Telephonweg 353
ELEKTROPLAN OG/DG

Arch. VORDEREGGER ZT-KG
1180 Wien, Scherffenberggasse 3

# Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und einer besonders ruhigen Lage – ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit Erholung verbinden möchten.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man die durchdachte Raumaufteilung und die Liebe zum Detail. Helle, großzügige Wohnräume, edle Materialien und moderne Ausstattungsmerkmale schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang in den liebevoll angelegten, kleinen Garten – ein perfekter Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Die Küche präsentiert sich funktional und stilvoll zugleich, während die Schlafzimmer durch ihre Ruhe und Gemütlichkeit überzeugen. Hochwertige Böden, elegante Sanitärbereiche und geschmackvolle Details runden das Gesamtbild ab.

Dank der ruhigen Lage genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität, ohne auf eine gute Anbindung und Infrastruktur verzichten zu müssen.

Dieses Reihenhaus ist ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Komfort, Qualität und ein entspanntes Wohnumfeld legen.

Raumaufteilung EG:

- Vorzimmer
- WC
- Offener Wohn-Ess-Küchenbereich
- Terrasse mit Garten

Raumaufteilung OG:

- Badezimmer

- drei Schlafzimmer

Raumaufteilung DG:

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Terrasse

Raumaufteilung KG:

- Technikraum
- Abstellraum
- Zimmer (derzeit als Schlafraum genützt)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.250m
Apotheke <4.250m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m
Kindergarten <4.250m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <5.750m

**Sonstige**
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <4.250m
Straßenbahn <4.250m
Bahnhof <4.250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap