

Erstbezug: Modernes Reihenhaus mit Dachterrasse und Kahlenbergblick



Objektnummer: 8575

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,05 m²
Nutzfläche:	177,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,58 m²
Keller:	28,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	82,00 €
USt.:	8,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Klose











Objektbeschreibung

Highlights

- Erstbezug
- 5 Zimmer und 2 Bäder
- Echtholzparkett
- Wärmepumpe mit Boden- und Deckenaktivierung
- Südwest-Dachterrasse mit Blick auf den Kahlenberg
- Garten inklusive Terrasse
- 1 KFZ-Stellplatz

Bei diesem Reihenhaus handelt es sich um einen hochwertigen Erstbezug mit moderner Ausstattung und durchdachtem Wohnkonzept. Die rund 139 m² Wohnfläche verteilen sich auf insgesamt fünf Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, sowie zwei Badezimmer.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausführung mit Echtholzparkett und einem energieeffizienten Heiz- und Kühlsystem mittels Wärmepumpe. Die innovative Boden- und Deckenaktivierung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Die Gesamtnutzfläche von ca. 178 m² auf 4 Etagen umfasst zudem einen rund 37 m² großen, verfliesten Keller, der sich ideal als Hobby-, Fitness- oder Stauraum nutzen lässt. Ergänzt wird das Angebot durch einen ca. 27,5 m² großen Garten mit Terrasse sowie eine südwestseitig ausgerichtete Dachterrasse mit etwa 23 m² und beeindruckendem Blick auf den Kahlenberg.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.