

Modernes Reihenhaus in Wien



Objektnummer: 6304/2896

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Melzer

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

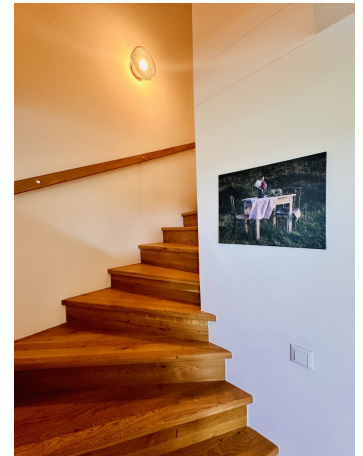
T +43 (0) 2635 64530

H +43 (0) 676 884004223

F +43 (0) 2635 64730























Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und laufend modernisierte Reihenhaus vereint komfortables Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Raumaufteilung auf rund 112 m² Wohnfläche.

Das Haus wurde im Jahr 1997 errichtet und bietet auf einer Gartenfläche von rund 80 m² alles, was modernes Wohnen in Wien ausmacht.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt es durch seine helle und freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft gemeinsam mit der modernen Küche einen perfekten Mittelpunkt für Familie, Freunde und gemütliche Stunden zu Hause.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit ihrem schönen Ausblick in die Natur. Hier genießen Sie entspannte Abendstunden, den ersten Kaffee am Morgen oder gesellige Sommerabende in privater Atmosphäre.

Erdgeschoss

- Heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, hochwertige Einbauküche
- Separates WC
- Direkter Zugang zur Terrasse

Obergeschoss

- Großzügiges Schlafzimmer mit integriertem begehbarem Kleiderschrank
- Weitere zwei Zimmer

- Modernes Badezimmer mit freibegehrer Dusche
- zusätzliches WC im Badezimmer

Kellergeschoss

Der außergewöhnlich gut nutzbare Keller erweitert die Wohnfläche erheblich und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigener Trainings- Fitnessraum
- Separater Lagerraum für Lebensmittel und Vorräte
- Einbauschrack mit viel Stauraum
- Zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten

Besondere Highlights

- Baujahr 1997 - moderner Neubaucharakter
- ca. 112 m² Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- Moderne, neuwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld

- Terrasse mit ca. 15 m² in Süd/West Ausrichtung
- Zwei WC´s (je eines pro Wohnebene)
- Badezimmer mit freibegehrer Dusche
- Begehrer Kleiderschrank im Hauptschlafzimmer
- Großzügiger, hochwertig nutzbarer Kellerbereich
- Durchdachtes Raumkonzept
- Eigener PKW-Stellplatz
- Sehr gepflegter Gesamtzustand ohne unmittelbaren Renovierungsbedarf
- U1 in wenigen Gehminuten erreichbar

? Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit Frau Andrea Melzer unter [+43 676 884004223](tel:+43676884004223) oder unter am@wirtschaftsservice.co.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap