

**FAMILIENFREUNDLICHES REIHENHAUS MIT TERRASSE,
BALKON & GARTEN IM SUBIN23 – IDEAL FÜR URBANE
NATURLIEBHABER ZU KAUFEN!**



Objektnummer: 338618783

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,22 m ²
Nutzfläche:	139,72 m ²
Gesamtfläche:	139,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	23,82 m ²
Keller:	2,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	589.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.829,82 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

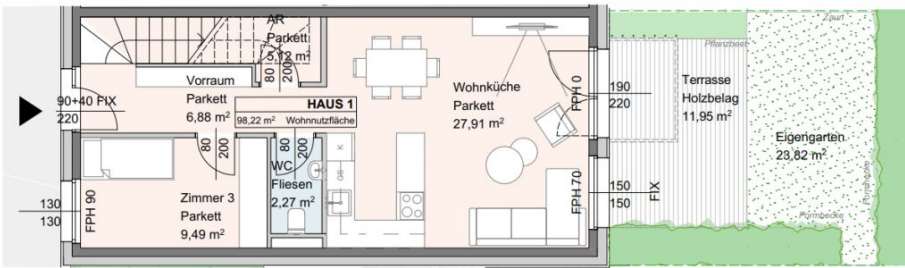
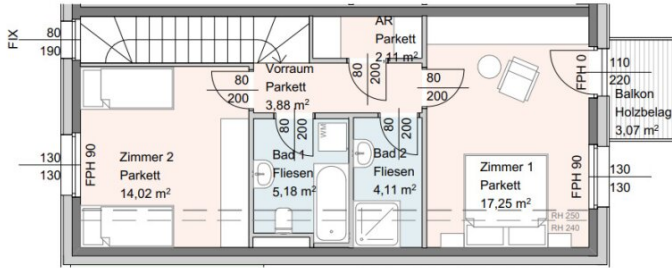












DIE WOHNKOMPANIE
Wir entwickeln Lebensräume

Hohenstaufgasse 6/4. OG. 1010 Wien
T: +43 1 890 51 04 - 0
verkauf@wohnpkonomie.at
wohnpkonomie.at

Ketzergasse 96,
1230 WIEN



N



UG

EG + OG

BAUTEIL 2

HAUS 1

Wohnnutzfläche:	98,22 m ²
Balkon:	3,07 m ²
Terrasse:	11,95 m ²
Eigengarten:	23,82 m ²
Parteienkeller:	2,66 m ²



STAND: 23.01.2024

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht Teil des Kaufgegenstandes (ausgenommen Sanitätsausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und unterliegen allfällig noch geringfügigen Änderungen. Im Übrigen gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen.

IMMO GMBH

Objektbeschreibung

FAMILIENFREUNDLICHES REIHENHAUS MIT TERRASSE, BALKON & GARTEN IM SUBIN23 – IDEAL FÜR URBANE NATURLIEBHABER ZU KAUFEN!

Die Lage – Natur trifft Stadt

Der begrünte Innenhof mit Spielplatz und Urban Gardening schafft ein einzigartiges Miteinander. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten, während die Wiener Innenstadt mit der U6 oder Badner Bahn in kurzer Zeit erreichbar ist.

Das Haus – durchdacht & wohnlich

Zum Verkauf gelangt das Reihenhaus 1 im Projekt SUBIN23. Das Haus überzeugt durch eine familienfreundliche Aufteilung, eine angenehme Süd-Ausrichtung sowie attraktive Freiflächen mit Terrasse, Balkon und Eigengarten.

- Wohnnutzfläche: ca. 98,22 m²
- Balkon: ca. 3,07 m²
- Terrasse: ca. 11,95 m²
- Eigengarten: ca. 23,82 m²
- 4 Zimmer, optimale Aufteilung für Familien
- Ausrichtung: Süd

Die Ausstattung – hochwertig & energieeffizient

- Eichenparkett in allen Wohnräumen

- Moderne Sanitärausstattung mit großformatigem Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung, Wärmepumpenversorgung
- Photovoltaik am Dach, Niedrigenergiehausstandard

Eckdaten

- Reihenhaus: RH 1
- Wohnnutzfläche: ca. 98,22 m²
- Balkon: ca. 3,07 m²
- Terrasse: ca. 11,95 m²
- Garten: ca. 23,82 m²
- Zimmer: 4
- Ausrichtung: Süd

Die Kosten

- Kaufpreis: € 589.000,–
- PKW-Stellplatz: € 25.000,–

- Motorradstellplatz: € 3.000,–

PROVISIONSFREI!

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen für eine **Besichtigung** sehr gerne zur Verfügung.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at

IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap