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 m²
Nutzfläche:	139,72 m²
Gesamtfläche:	139,72 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	23,82 m²
Keller:	2,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	589.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.829,82 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



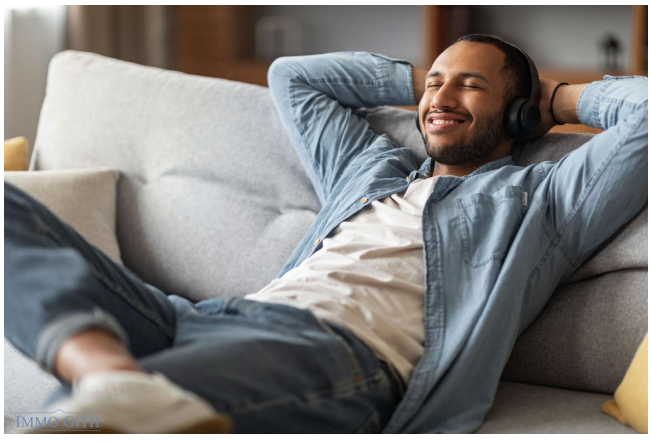

IMMO GITH













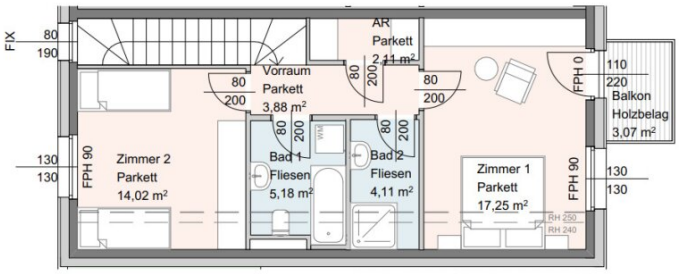


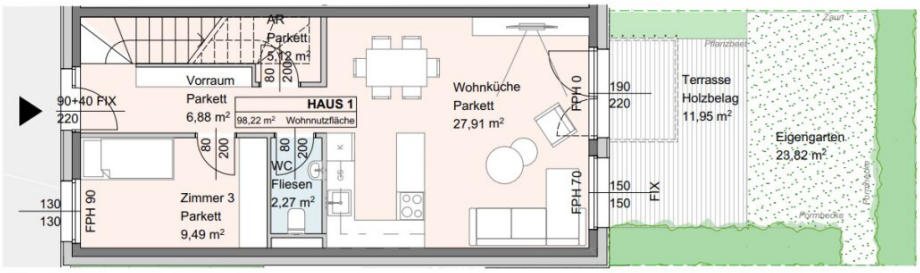



IMMO GITH




IMMO GITH







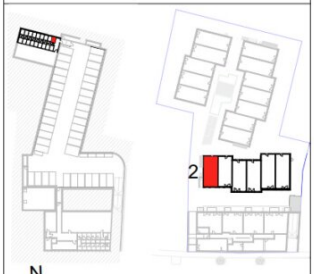
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht Teil des Kaufgegenstandes (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände).Flächenangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und unterliegen allfällig noch geringfügigen Änderungen.Im Übrigen gilt die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

IMMOCHA

DIE WOHNKOMPANIE
Wir entwickeln Lebensräume

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

Ketzergasse 96,
1230 WIEN



UG EG + OG

BAUTEIL 2 — HAUS 1

Wohnnutzfläche:	98,22 m²
Balkon:	3,07 m²
Terrasse:	11,95 m²
Eigengarten:	23,82 m²
Parteienkeller:	2,66 m²

0 1 2 3 4 5 m

STAND: 23.01.2024

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 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 <4.500m

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