

Hochwertiges Reihenhaus mit Terrasse, Garten und Stellplatz



Küche

Objektnummer: 1684/366

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

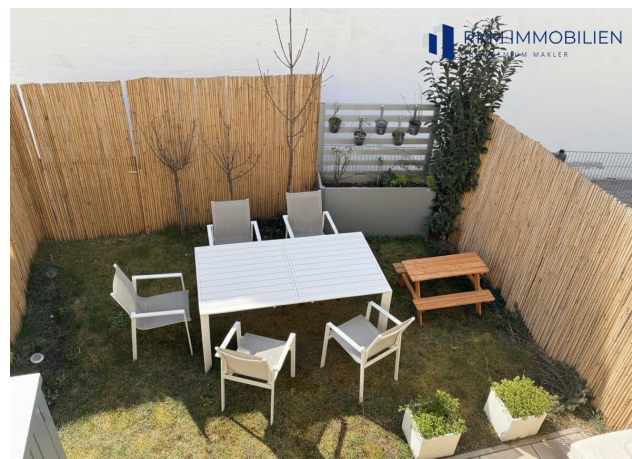
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,90 m ²
Keller:	15,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	655.000,00 €
Betriebskosten:	146,43 €
USt.:	14,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Yevgen Korniyevskyy

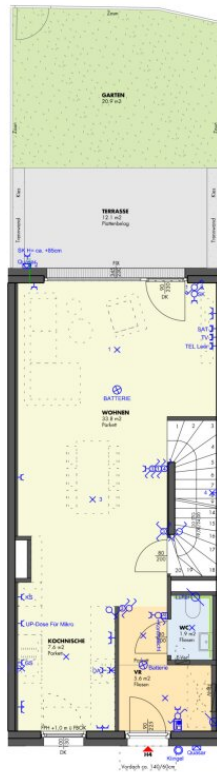




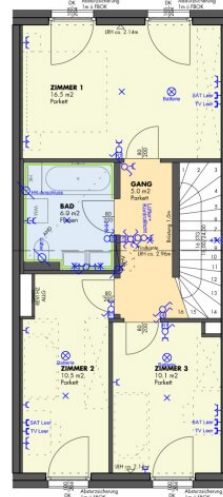




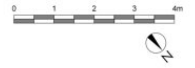
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



- | | | | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> X Deckerauslass Leuchte X Wandauslass Leuchte ⊗ Anbauleuchte ⊖ Ausschalter ⊖ Ausschalter mit Kontrolllicht ⊖ Taster | <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Wechselschalter ⊗ Doppelwechselschalter ⊗ Serienschalter ⊗ Kreuzschalter ⊗ Rauchmelder ⊗ Ventilatoranschluss | <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Steckdose einfach ⊗ Steckdose doppelt ⊗ Anschlussdose 400V für 3-Ph-Net ⊗ FE Steckdose mit Klappdeckel ⊗ Steckdose TV, SAT, Telefon ⊗ Gegensprechanlage | <ul style="list-style-type: none"> RT Raumthermostat WM Waschmaschine TK Trockner KS Kälteschrank GS Geschirrspüler DA Dunstabzug | <ul style="list-style-type: none"> FBOK FUSSBODENOBERKANTE FPH FERTIGPARAPETHÖHE AR ABSTELLRAHM VR VORRAUM AHD ABHANGDECKE | <ul style="list-style-type: none"> VSS VORSATZSCHALE ca. 1,2 m DK DREH-KIPP-FLÜGEL D DREH-FLÜGEL KSF KIPP-SCHWING-FENSTER FK FIXVERGLASUNG RAR REGENABFAHRSCHR | <ul style="list-style-type: none"> REVISION ALLG. HEIZUNG HZ HEIZKÖRPER HK HANDTUCHTROCKNER FC FAN COIL FLIESEN KALTWASSERANSCHLUSS | <ul style="list-style-type: none"> ELEKTRO VERTEILER FUSSBODEN-HEIZUNGS-VERTEILER ROCKWOLLE PLATTENBELAG TRAFFENSCHOTTER KASSEN EIGEN-GARTEN |
|--|---|--|---|---|--|---|--|

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **stilvolles und modernes Reihenhaus mit Terrasse, Eigengarten und Parkplatz** in attraktiver Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks.

Das Haus befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage **aus dem Jahr 2022** und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente für Familien und anspruchsvolle Käufer.

Raumaufteilung

Das Reihenhaus bietet eine optimal strukturierte und familienfreundliche Aufteilung:

Großzügiger **Vorraum (ca. 6 m²)** mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum

Moderne, durchdacht geplante Küche (ca. 8 m²) mit viel Stauraum, hochwertiger Ausstattung mit Geräten der Marke AEG, LED-Beleuchtung, Barbereich sowie gemütlicher Essbereich mit ausziehbarem Massivholztisch

Helles und großzügiges Wohnzimmer (ca. 34 m²) mit großflächigen Panoramafenstern, Klimaanlage und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten

Drei Schlafzimmer (ca. 10–16,5 m²) mit großen Fenstern (mehrkammerverglasten Isolierglasscheiben) sowie integrierten Kindersicherungen

Badezimmer mit eingebauten Möbeln und Waschmaschine, **Zwei WCs**

Großer **Abstellraum (ca. 15 m²)**

Außenflächen

Sonnige Terrasse (ca. 12 m²) mit gemütlichem Sitzbereich und zusätzlichem Stauraum für Gartenutensilien

Privater Eigengarten (ca. 21 m²) mit liebevoll gestalteter Bepflanzung, Bäumen und Blumen – ideal zum Entspannen und für Familien

Ausstattung & Technik

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Klimaanlagen auf beiden Etagen

Hochwertige Fenster mit Isolierverglasung

Moderne Einbauküche mit Markengeräten AEG

Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Haus

Wohnanlage

Die Wohnanlage aus dem Jahr 2020 bietet zusätzlichen Komfort:

Fahrradabstellraum

Gemeinschaftsraum mit Tischtennis und Tischfußball

Innenhof mit Sitzgelegenheiten und Kinderspielplatz

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Jedlersdorfer Straße im 21. Bezirk und überzeugt durch eine gute Infrastruktur sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Fazit

Dieses moderne Reihenhaus vereint durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie attraktive Außenflächen und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit gehobenen Ansprüchen.

Vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Einige Fotos sind mit virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap