

**Eck-Reihenhaus I absolute Ruhelage I 4 Zimmer I Loggia I
Eigengarten I Garage**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7311/737

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,15 m²
Gesamtfläche:	122,42 m²
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	34,57 m²
Keller:	2,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	559.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	45,00 €

Ihr Ansprechpartner

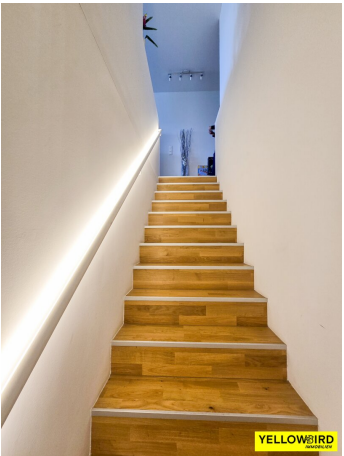


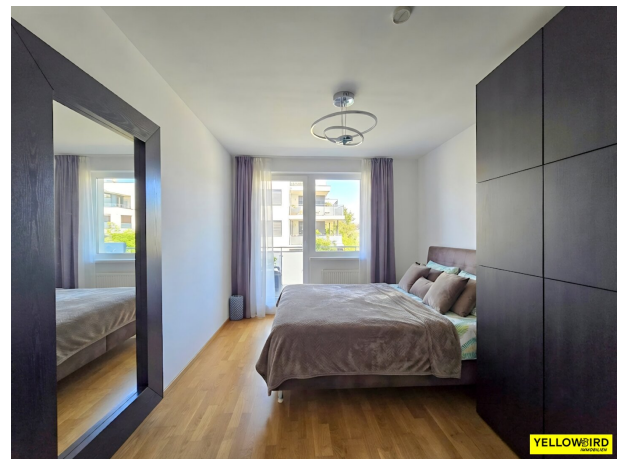
Mag. Karl Urban

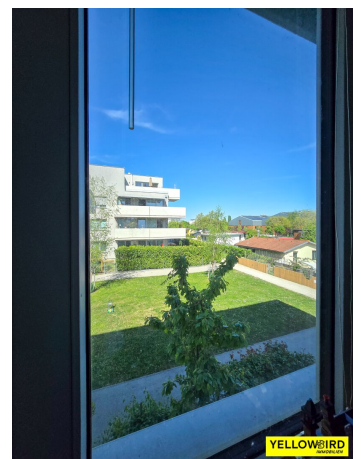
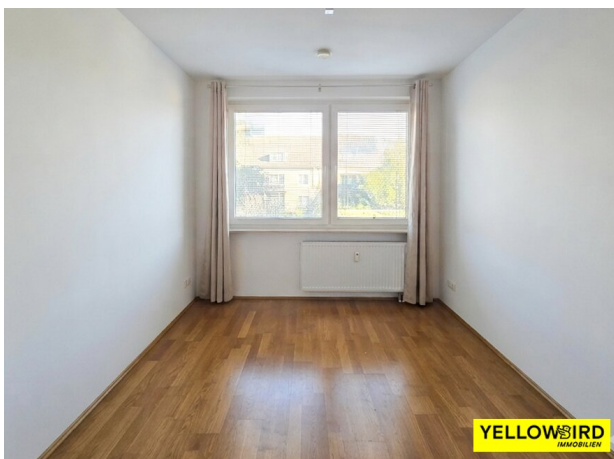
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





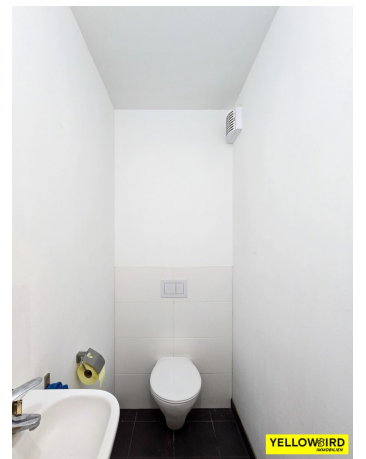




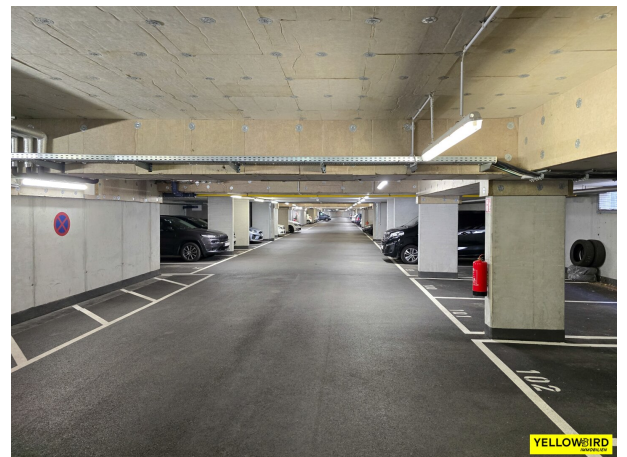
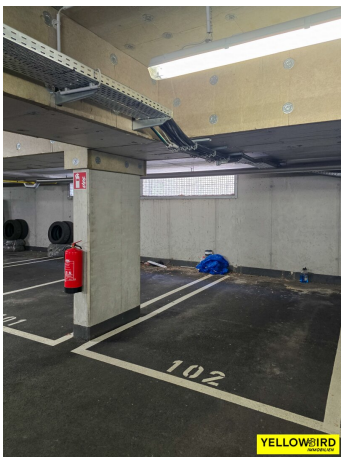
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



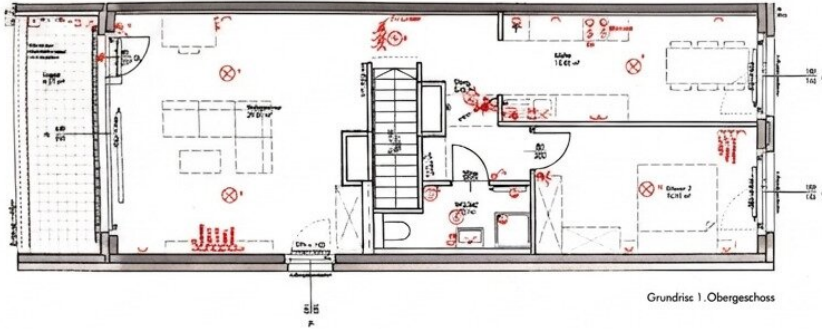
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





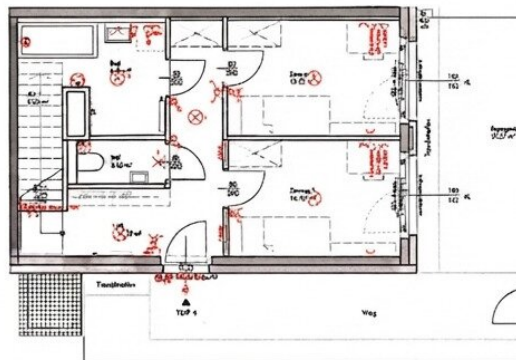
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

WOHNUNGSGRUNDRISS: TOP 8 (EG / 1.OG)



Grundriss 1. Obergeschoss

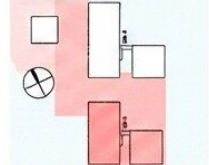
Grundriss Erdgeschoss



Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE "VIELZURICHTIG UNTERBESTIMMT" Beförderung: Suedost, 18 1210 Wien, Elagity-Bowhe-Felds 2 - 8	
WFL	8
STOCK	EG / 1.OG
TOP	4
WFL	133,15 m²
LOGGIA	9,27 m²
GESAMTFLÄCHE	147,42 m²
BALKON	-
TERRASSE	-
DECKENGARTEN	34,57 m²
EINLAGERUNGSRaum	2,77 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



s&s architekten
Esterhazygasse 18 A, 1060 Wien

s&s architekten
Esterhazygasse 18 A, 1060 Wien
Moßstab 1:75
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Plankopie, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände (stichförmige Darstellung) dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Die Angaben sind nicht rechtsverbindlich. Die Maßangaben und Raumgrößen sind "ca. Angaben" und können sich aufgrund der Ausführung, und Detailplanung ändern, am Maßstab und als Symbol zu verstehen. Änderungen bezüglich der Größe und Lage behalten wir uns vor. Ein Fenster pro Wohnraum mit Wohnraumtürraum ausgestattet.

Objektbeschreibung

Geräumiges 113m² Reihenhaus, 4 Zimmer - guter Grundriss - Loggia 9,5m², Eigengarten 34,5m², Garagenstellplatz.

Absolute Ruhelage - energieeffiziente Bauweise.

Grundstück: Baurechtsgrundstück mit einer Laufzeit von 99 Jahren.

Raumaufteilung

1. Obergeschoss:

- Helle, durchgehend von Nord nach Süd ausgerichtetet.
- Wohnzimmer mit Südausrichtung
- Küche und Hauptschlafzimmer mit Nordausrichtung
- Badezimmer und separates WC
- Einbauküche mit Siemens-Geräten und Geschirrspüler
- Klimaanlage

Erdgeschoss:

- Zwei Schlafzimmer mit Nordausrichtung
- Badezimmer und WC

HIGHLIGHTS

- Freiflächen
- zentrale Begehbarkeit der Räume
- hochwertige Komplettküche
- Energieeffiziente Bauweise

- Öffentliche Anbindung
- Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer Nähe
- Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Ausrichtung
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt in einem der begehrtesten Lagen von Wien 21

INFOS ZUM REIHENHAUS

- STOCKWERK: EG + OG
- BAUJAHR: 2016
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: 113,15m²
- LOGGIA: 9,27m²
- EIGENGARTEN: 34,57m²
- ZIMMER: 4
- MÖBLIERT: Bad + Küche
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- TV/INTERNET: Magenta/A1
- BADEZIMMER: 2
- TOILETTE: 2
- RAUMHÖHE: 2,60m
- HEIZUNG: Fußbodenheizung
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM:

- KELLERABTEIL: 1
- KÜCHE: vollausgestattet
- VERKEHRSANBINDUNG: Bus, Tram, U-Bahn

KAUFPREIS:

559.000,00.-

Betriebskosten:

~ 495,00.-/mon.

(Beinhaltet: 100,00.-Grundstückspacht, BK und Tiefgaragenstellplatz)

PROVISION:

3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? -

Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz)

und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer

schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben

(Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die

Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne

sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch

und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap