

**Große Doppelhaushälfte 174m², 6 Zimmer, Garten,
Terrasse, Parkplatz – 1230 Wien, 580.000€**



Garten

Objektnummer: 7939/2300163080

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	174,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	88,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	703,42 €
Provisionsangabe:	

20.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

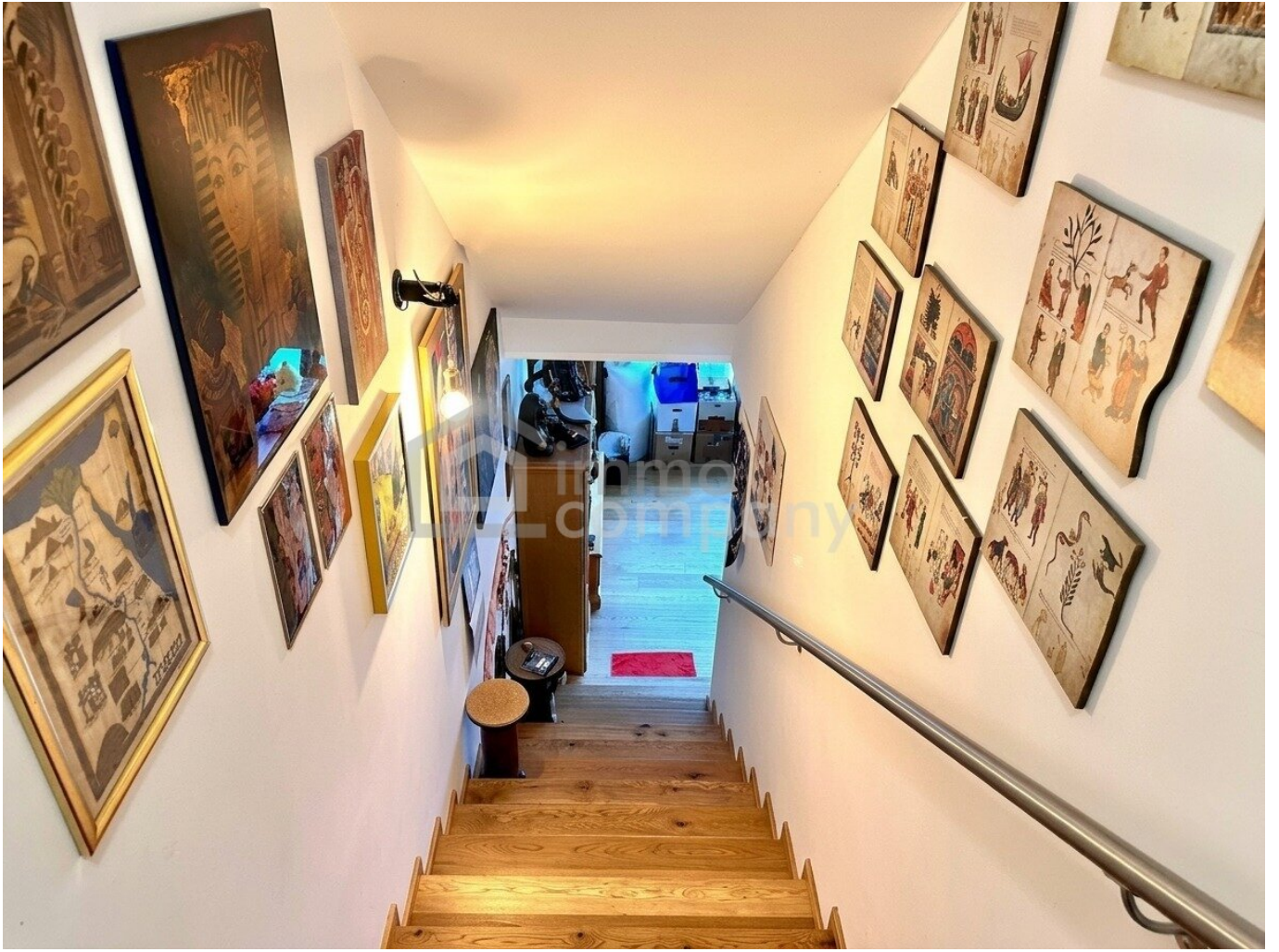


Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer großzügigen Doppelhaushälfte im begehrten 1230 Wien, die keine Wünsche offenlässt. Diese Immobilie verbindet modernes Wohnen mit perfekter Lage und bietet Ihnen auf 174 m² Wohnfläche ein einzigartiges Lebensgefühl.

Mit insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine harmonische Atmosphäre, in der sich jeder wohlfühlen kann. Hier genießen Sie nicht nur ein stilvolles Interieur mit eleganten Fliesen und hochwertigen Parkettböden, sondern auch behagliche Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Die Einbauküche ist ein Highlight für Hobbyköche und Küchenliebhaber – funktional und modern gestaltet, lädt sie zu kulinarischen Erlebnissen ein. Zwei großzügige Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten herrliche Plätze zum Entspannen oder geselligen Beisammensein. Der gepflegte Garten rundet das Angebot ab und schafft eine grüne Oase mitten in der Stadt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus für Ihre Gesundheit, sowie Schule und Kindergarten für die Kleinsten. Supermärkte, Bäckerei und Einkaufszentren sorgen für komfortable Einkaufsmöglichkeiten ganz in Ihrer Nähe.

Highlights:

- **Zwei Terrassen**
- **Parkplatz**
- **U-Bahn in der Nähe**
- **Ruhige Lage**
- **6 Zimmer**

- **Außenrollos**
- **Garten**
- **Sauna**
- **Fliegengitter**
- **Fußbodenheizung**
- **Elektro-Ladestation**
- **Satellitenanlage**

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 174 m²
- **Terrasse 1:** ca. 20 m²
- **Terrasse 2:** ca. 12 m²
- **Garten:** ca. 88 m²
- **Sechs** Zimmer
- **Drei** Badezimmer

- **Vier WCs**

Baujahr:

- 2020

Pachtgrund:

- **1.7.2098**

Heizung:

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung

Betriebskosten und Nebenkosten

- Betriebskosten
- Baurechtszins
- Rücklage

- Parkplatz
- 704,72,- EURO

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses besondere Haus, das Wohnen, Komfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau verbindet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem zukünftigen Zuhause begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap