

Modernes Reihenmittelhaus 5 Zimmer mit Garten, großer Dachterrasse und eigenem Stellplatz in 1210 Wien – Erstbezug!



Hinterseite

Objektnummer: 1684/389

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,82 m ²
Nutzfläche:	203,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,58 m ²
Keller:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	82,00 €
USt.:	8,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

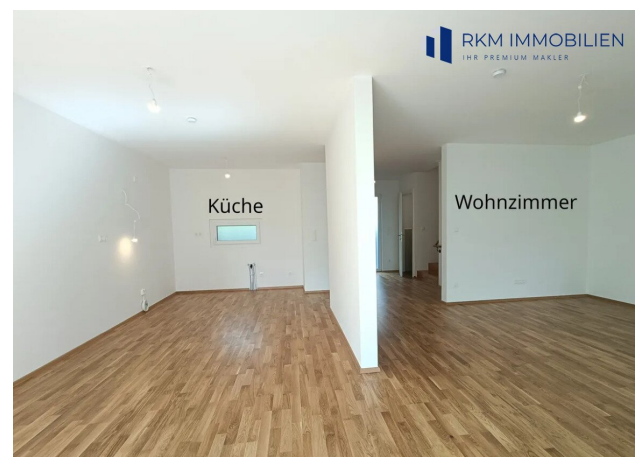
RKM Immobilien
Charasgasse
1030 Wien

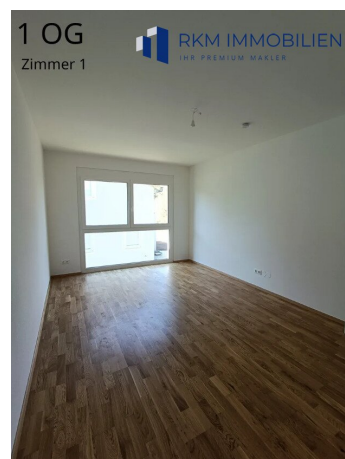
T +43 676 39

Gerne stehe
Verfügung.



ur













2 OG

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Keller





Kahlenberg

Leopoldsberg

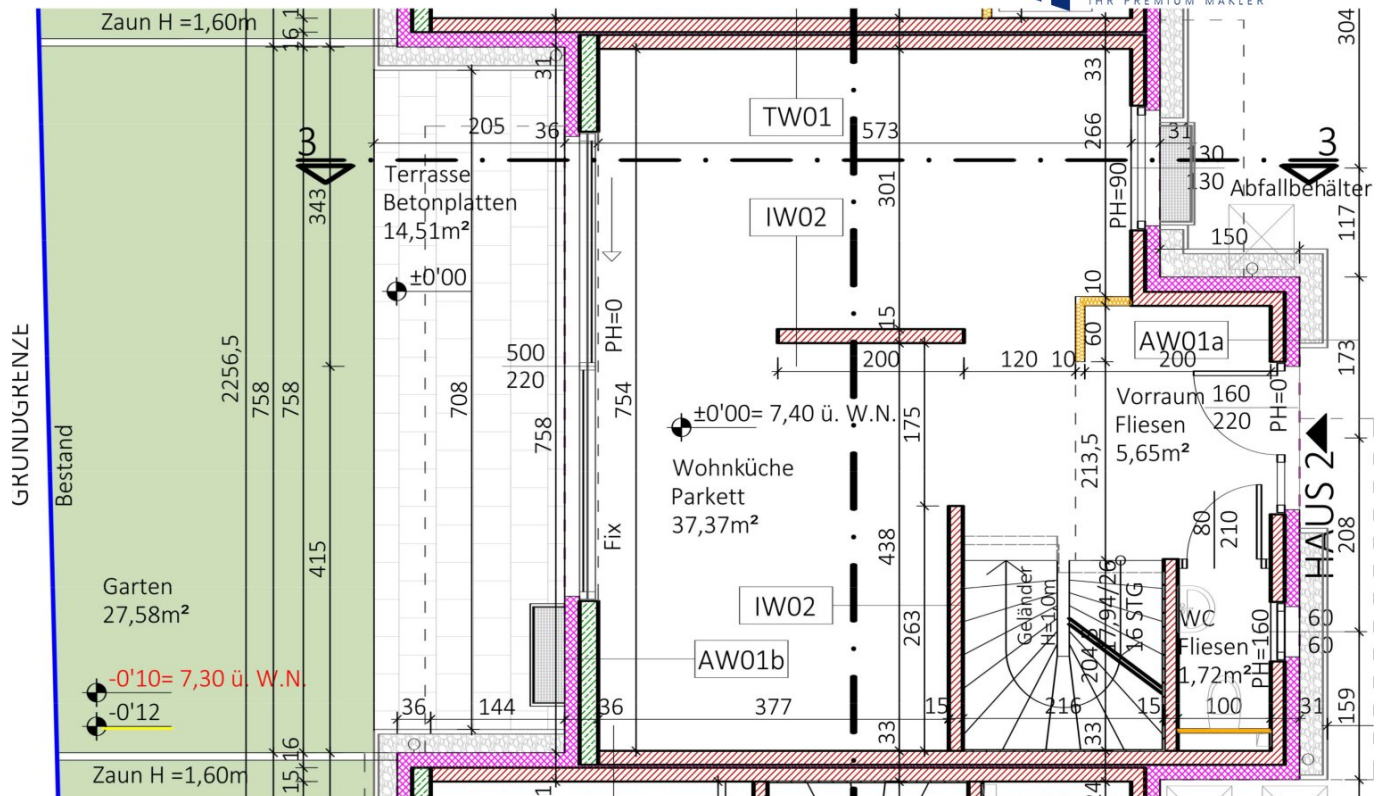
Neue Donau

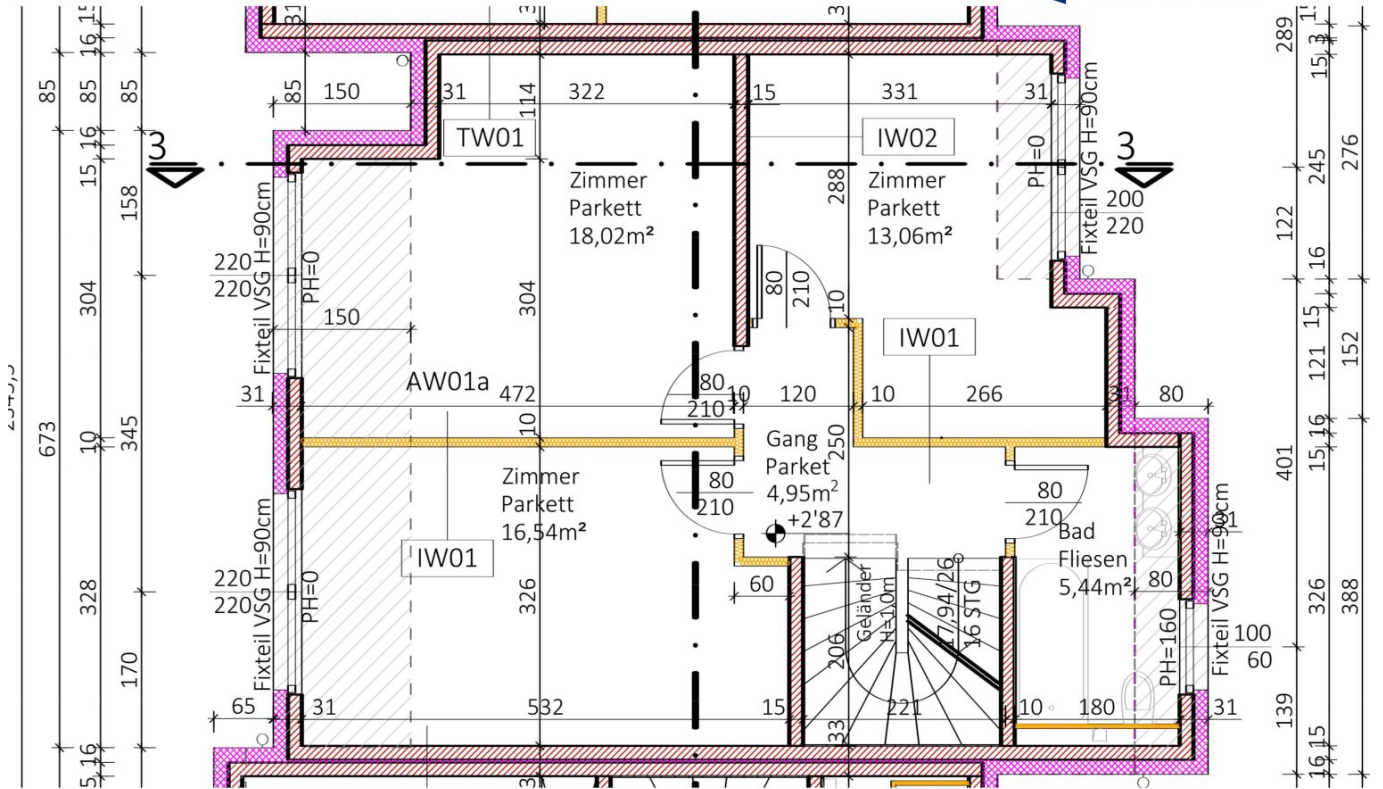
Voltelinistraße 13

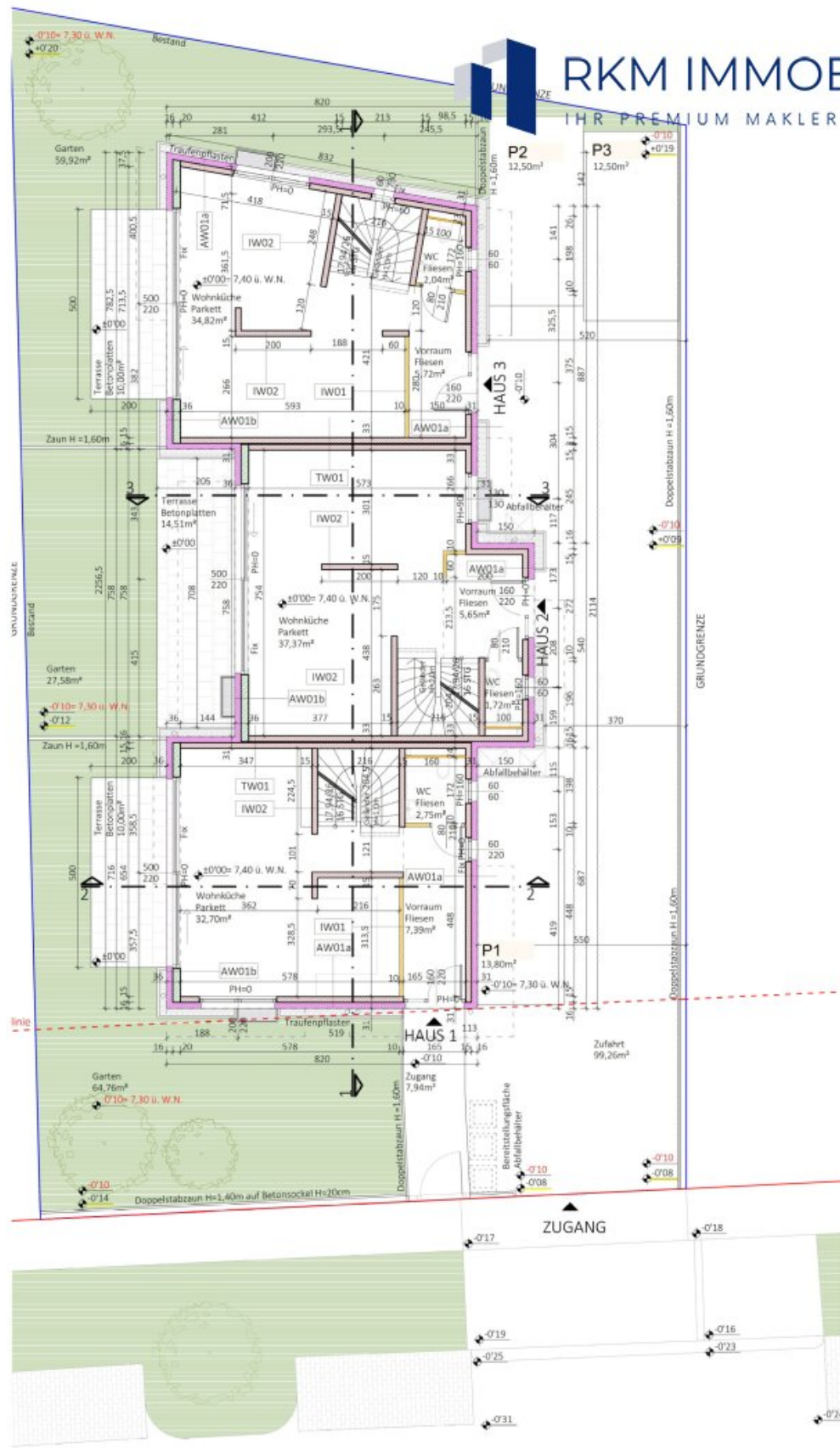


RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 21. Bezirk in Wien! Dieses exklusive Reihenmittelhaus besticht durch modernsten Erstbezug, großzügige 134 m² Wohnfläche und insgesamt 203 m² Nutzfläche und eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Im EG befindet sich ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten sowie ein Gäste WC. Im 1. Stock liegen 3 Zimmer und ein Badezimmer, während im 2. Stock ein weiteres Zimmer mit eigenem Bad sowie eine große Dachterrasse mit ca. 23 m² und herrlichem Blick auf den Kahlenberg zur Verfügung stehen. Der Keller umfasst rund 48 m² und ist mit einer modernen Wärmepumpe ausgestattet, die sowohl für Heizung als auch für Kühlung über Boden- und Deckenaktivierung sorgt. Zusätzlich gehören ein Garten mit 27 m², eine Terrasse mit 14 m² sowie ein eigener Stellplatz mit 12,5 m² zum Objekt.

Der Kaufpreis von 749.000,00 € bietet Ihnen ein einzigartiges Angebot für eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie lichtdurchflutete Räume mit hochwertigem Parkettboden, stilvollen Fliesen und angenehmer Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein und schafft eine einladende Atmosphäre für Familie und Freunde.

Das Haus verfügt über zwei moderne Bäder mit Fenster, jeweils ausgestattet mit Badewanne und Dusche, sowie drei separate WCs – optimal für den Alltag und Gäste. Entspannen Sie im eigenen Garten oder auf zwei großzügigen Terrassen, die nicht nur viel Platz für Erholung bieten, sondern auch einen herrlichen Fern- und Grünblick garantieren.

Ihr Fahrzeug findet bequem Platz auf dem zugehörigen Stellplatz, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Buslinien und direktem Autobahnanschluss ermöglicht schnelle Mobilität in alle Richtungen. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die fußläufig erreichbar sind und einen stressfreien Start in den Tag ermöglichen.

Dieses Reihenmittelhaus verbindet modernes Wohnen mit praktischer Lage und bietet Ihnen ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot im 21. Wiener Gemeindebezirk – Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap