Familientrubel | 5 Schlafzimmer | Südwest-Terrasse und eigener Garten | Spielplatz und Badeteich ums Eck | Tiefgaragenstellplatz



Gartenansicht - Herbstversion

Objektnummer: 17086

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	144,97 m²
Nutzfläche:	213,25 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	54,03 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	189,33 €
USt.:	20,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Holzinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1





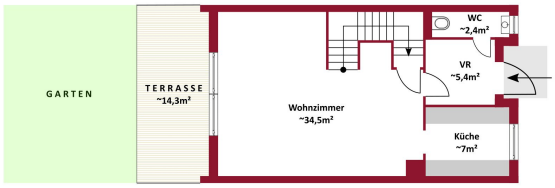


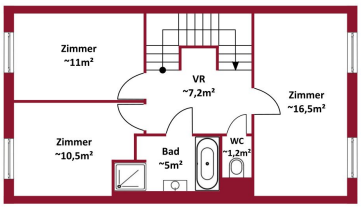


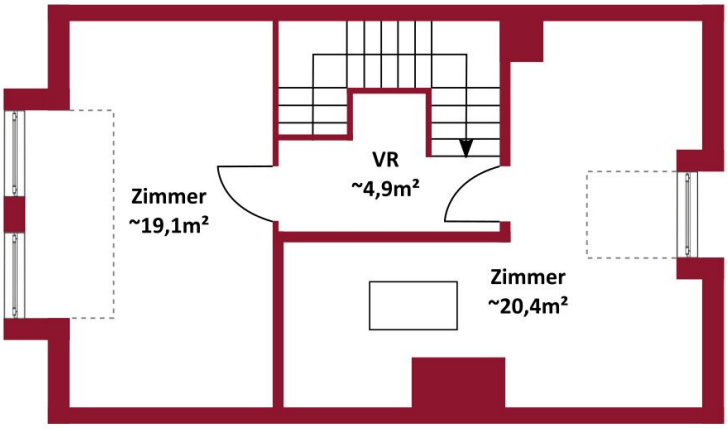




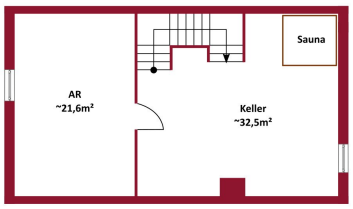



GARTEN
TERRASSE
~14,3m²
Wohnzimmer
~34,5m²
WC
~2,4m²
VR
~5,4m²
Küche
~7m²


Zimmer
~11m²
VR
~7,2m²
Zimmer
~16,5m²
Zimmer
~10,5m²
Bad
~5m²
WC
~1,2m²

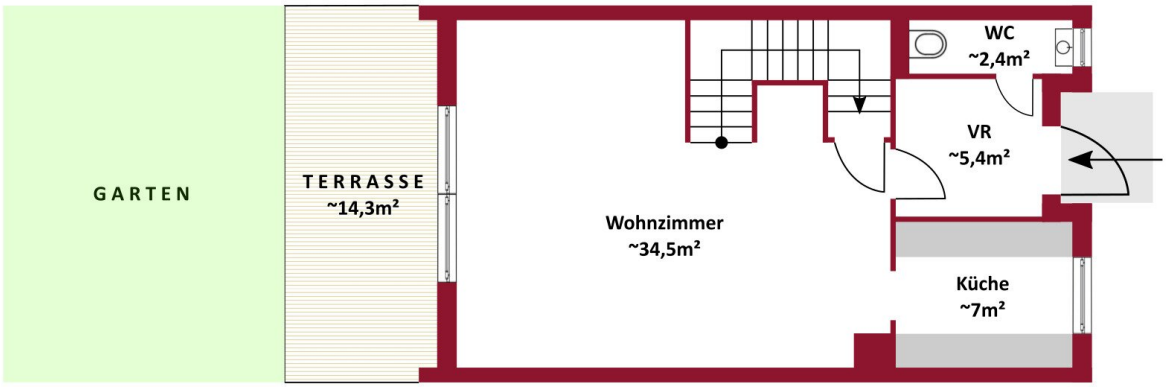

Zimmer
~19,1m²
VR
~4,9m²
Zimmer
~20,4m²

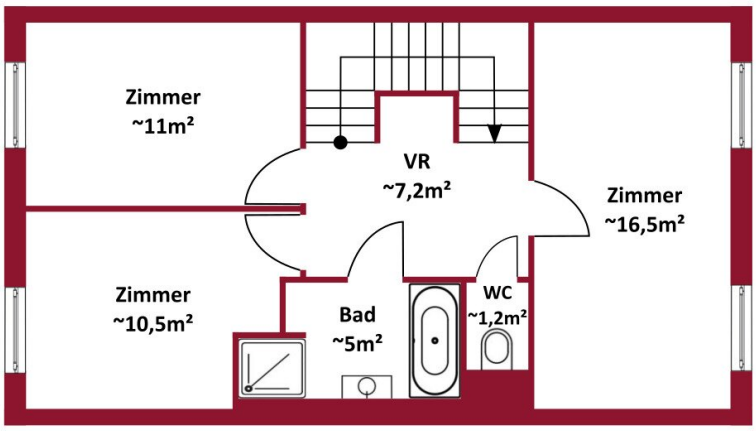



AR
~21,6m²
Keller
~32,5m²
Sauna

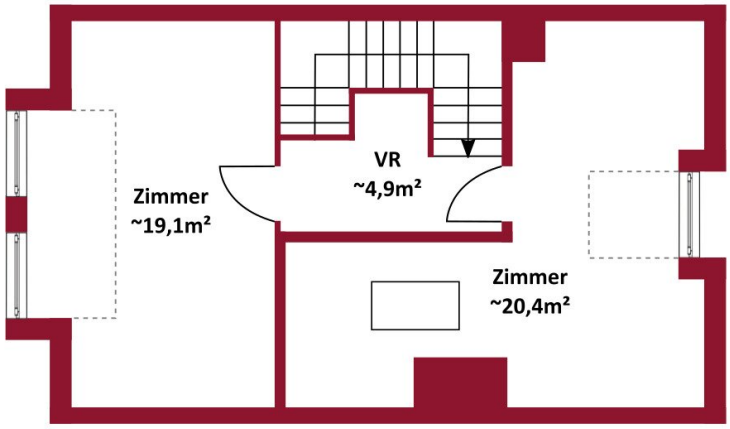



Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 650.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 65.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 65.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 585.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 2.037,48 2.200,06 2.565,26 3.335,93
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

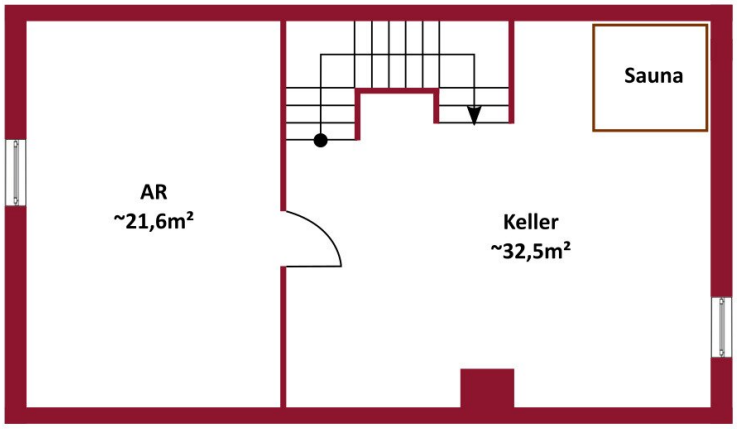

GARTEN
TERRASSE
~14,3m²
Wohnzimmer
~34,5m²
WC
~2,4m²
VR
~5,4m²
Küche
~7m²


Zimmer
~11m²
VR
~7,2m²
Zimmer
~16,5m²
Zimmer
~10,5m²
Bad
~5m²
WC
~1,2m²


N
W
O
S


Zimmer
~19,1m²
VR
~4,9m²
Zimmer
~20,4m²


N
O
S
W


Sauna
AR
~21,6m²
Keller
~32,5m²


N
W
O
S

Objektbeschreibung

Hier wird Freizeitspaß großgeschrieben: Ein eigenes Schlafzimmer für jeden, ein kindergerechter Garten mit Terrasse für gemeinsame Stunden im Freien – und Spielplatz sowie der Hirschstettner Badeteich gleich ums Eck.

Dieses Reihenhaus überzeugt mit einer **Wohnfläche von ca. 145 m² auf 3 Ebenen,** 5 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein privater Außenbereich, der sich wie eine kleine grüne Oase anfühlt.

Das Herzstück ist der **offene Wohn- und Essbereich mit ca. 35 m².** Der Tag beginnt beim gemeinsamen Frühstück, es wird **gekocht, gelacht** und am Abend zusammengegessen. Und wenn die Sonne scheint, verlagert sich **das Familienleben einfach nach draußen.**

Freiraum für Ihre Gartenideen gibt es reichlich: **Outdoor-Lounge, Hängematte, Sandkiste, Planschbecken oder ein eigenes Gemüsebeet** – hier darf der Garten mit der Familie mitwachsen.

Mit insgesamt **5 Schlafzimmern verteilt auf 2 Ebenen** bietet das Reihenhaus auch im Inneren viel Flexibilität. Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Gästezimmer oder ein ruhiges Homeoffice – die Räume lassen sich an unterschiedliche Lebensphasen anpassen.

Ein **Badezimmer mit Dusche und Badewanne** sowie zwei Toiletten, sorgen dafür, dass auch der morgendliche Familientrubel entspannt bleibt.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann optional für **€ 20.000,--** erworben werden.

Kellergeschoss (ca. 54,03 m²):

- Sauna und ein großzügiger Abstellraum

Erdgeschoss (ca. 49,22 m²):

- Vorraum

- Toilette

- Wohnbereich mit separaten Küche
- Südwest-Terrasse
- Garten

Obergeschoss (ca. 51,42 m²):

- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Toilette

Dachgeschoss (ca. 44,33 m²):

- 2 Zimmer

Monatliche Kosten (exkl. Heiz- und Stromkosten):

Betriebskosten € 208,26 (inkl. 10%)

Garagen-BK: € 11,14 (inkl. 20%)

Rücklage: € 150,67

Gesamt: € 370,07

Wenn Sie Lust auf dieses besondere Zuhause haben – kontaktieren Sie uns und überzeugen Sie sich selbst.

Gerne steht Ihnen Bettina Holzinger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter +43664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtum und Änderungen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap