

Modernes Reihenendhaus - Ihr neues Zuhause wartet!



Dachterrasse mit Blick Richtung Osten

Objektnummer: 4855

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Nutzfläche:	137,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	745.000,00 €
Betriebskosten:	174,33 €
USt.:	26,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

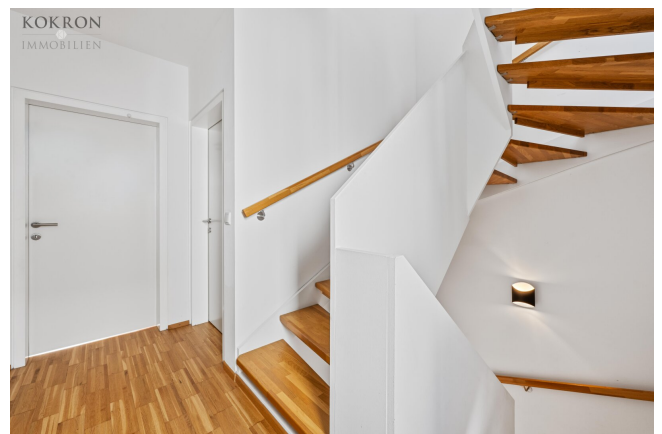


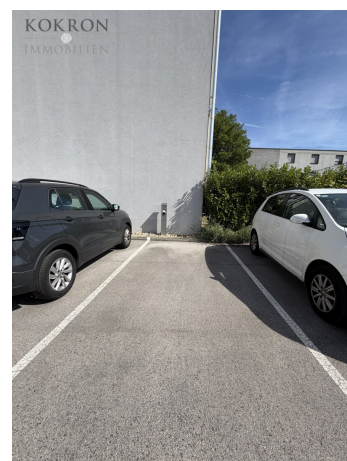
Klaus Walchhofer

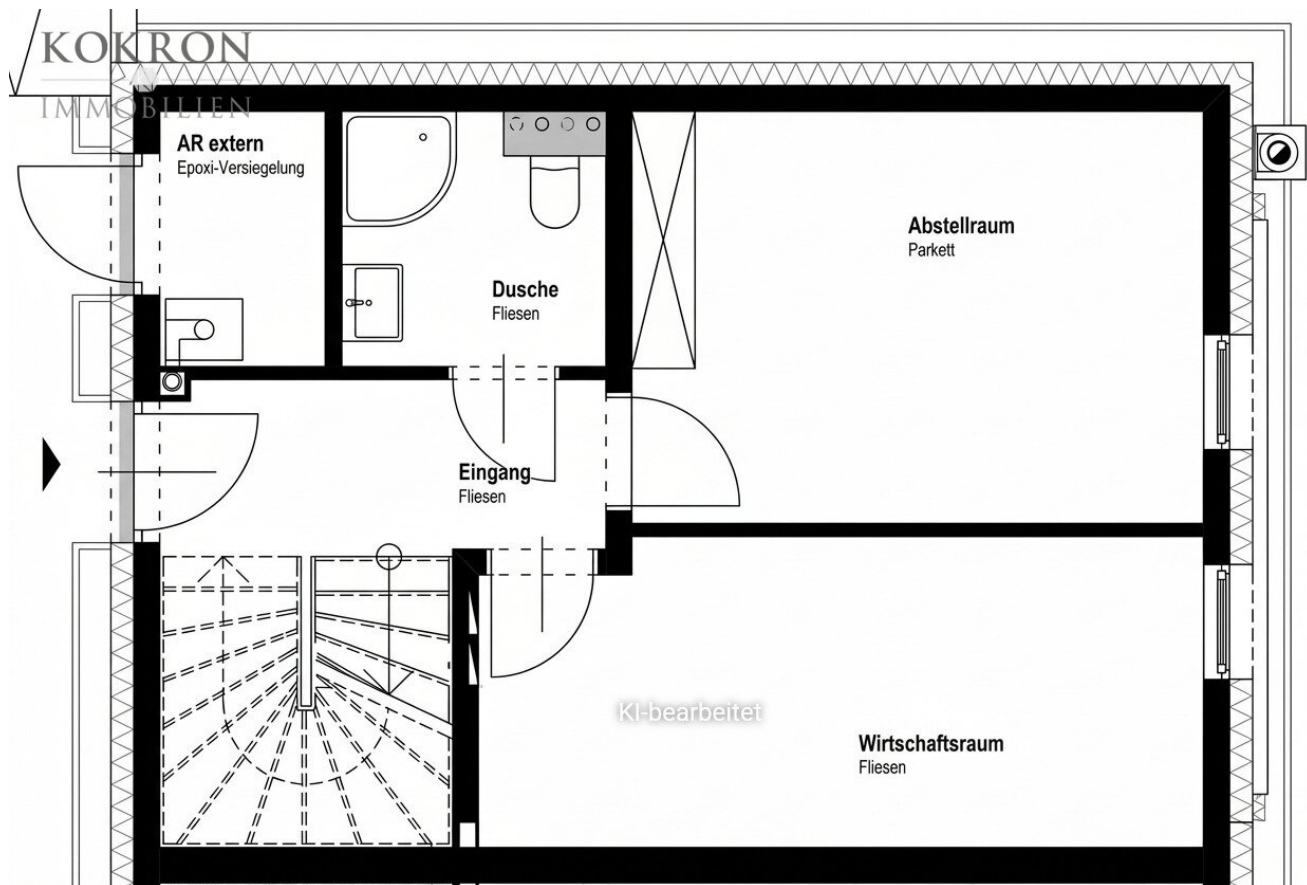
Kokron Immobilien e.U.

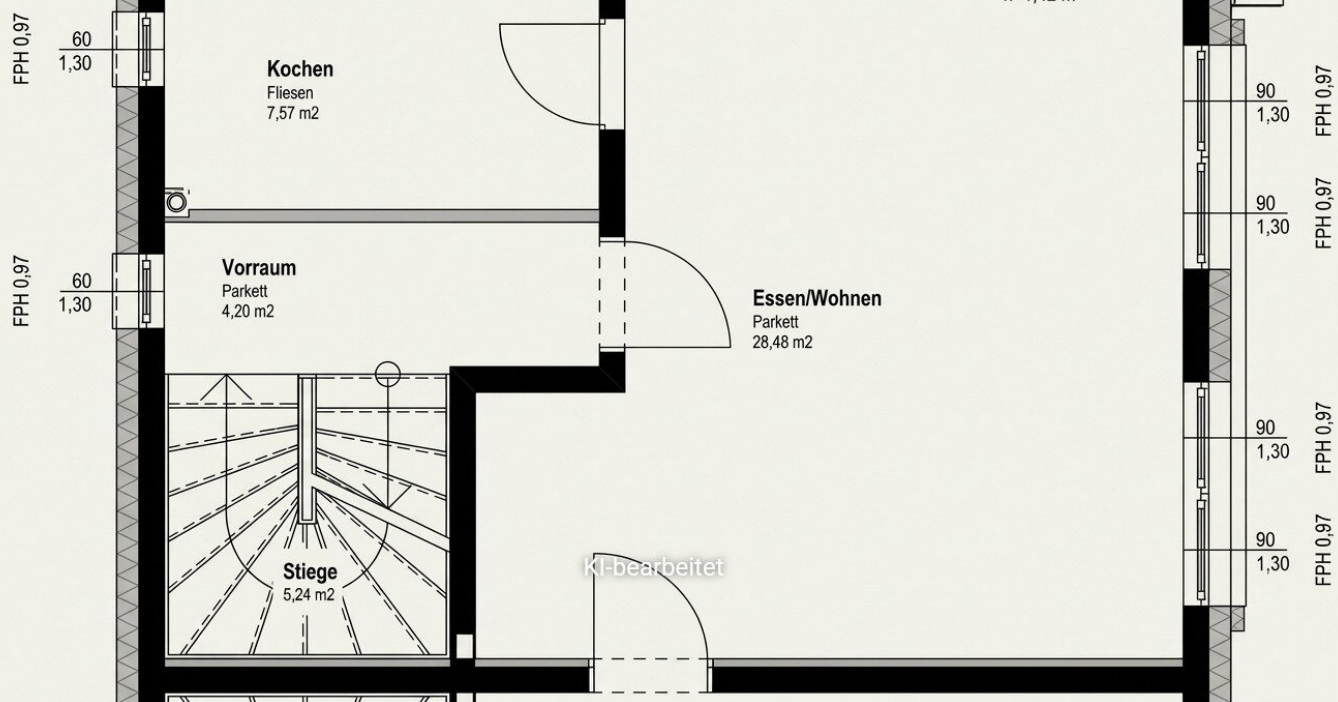


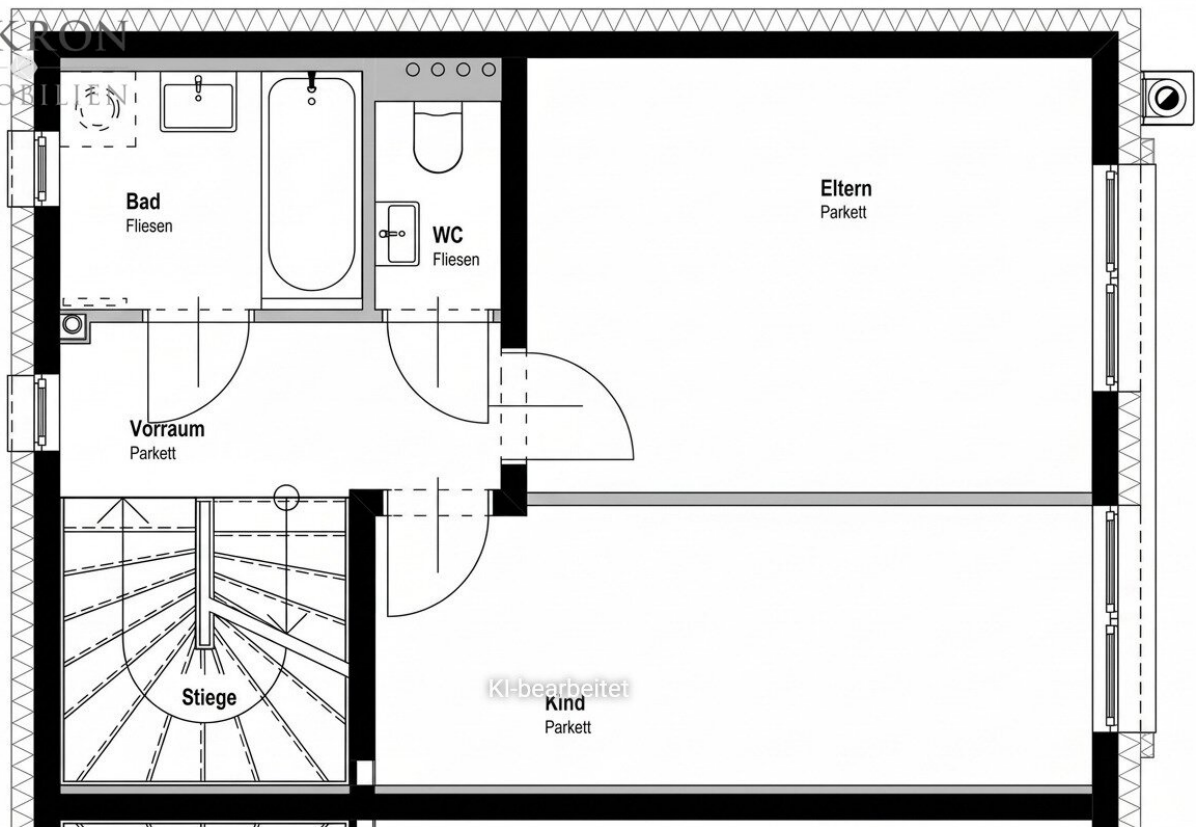












KOKRON

IMMOBILIEN

FPH 0,00

Terrasse befestigt
12,90 m²

Stiegenhaus

Stiege

KI-bearbeitet

Gründach



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 14. Bezirk von Wien! Dieses neuwertige Reihenendhaus bietet Ihnen auf großzügigen 122 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort und eine ideale Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und den durchdachten Grundriss, der viel Platz für die ganze Familie bietet. Hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen. Genießen Sie helle, freundliche Räume, die viel Tageslicht einfangen und ein angenehmes Wohnambiente schaffen.

Im Erdgeschoß ist gleich neben dem Hauseingang ein praktischer Abstellraum, der Vorraum bietet Platz für Garderobe und Schuhe, und neben einem Badezimmer mit Dusche und WC, wurde hier ein Raum als Schlafzimmer genutzt (ca. 14,5m²) und der Nebenraum als Wirtschafts- und Lagerraum (ca. 13,5m²)

Im 1. Obergeschoß gelangen Sie vom Vorraum in das große Wohnzimmer (ca.28,5m²) und in eine offene, moderne und voll ausgestattete Wohnküche.

Im 2. Obergeschoß stehen Ihnen ein Badezimmer mit Badewanne, ein extra WC und zwei weitere Zimmer zur Verfügung.

Im Dachgeschoß wurde die Galerie zu einem sehr beliebten Arbeitsplatz gestaltet und Sie gelangen auf Ihre großzügige Dachterrasse, die mit Rundumblick zu angenehmen Abenden beim Griller einlädt.

Für 745.000,00 € erwerben Sie hier nicht nur ein Haus, sondern ein echtes Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens. Profitieren Sie von der Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe.

Die Nachbarschaft ist ausgezeichnet und ideal geeignet auch für Familien mit Kindern.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 14. Bezirk – Lebensqualität pur wartet auf Sie!

Hard Facts:

- Wohnfläche: ca. 124m²

- Dachterrasse: ca. 15m²
- Zimmer: 5
- Großes Wohnzimmer: ca. 28,5m²
- Küche: 1
- Bad mit Wanne: 1
- Bad mit Dusche: 1
- WC: 2
- Vorzimmer: 3
- Heizungsart: Hauszentralheizung
- Einlagerungsraum außen zugänglich: 1
- Stockwerke: 3
- PKW-Stellplatz mit Wallbox für E-Auto
- Gemeinschaftsgarten
- Kaufpreis: € 745000,-

Die Verbrauchskosten wie Gas und Strom gestalten sich individuell und sind hier nicht berücksichtigt.

Die Vertragserrichtung und Treuhänderschaft ist an die BRODNER Rechtsanwalt GmbH, FN 370587g, Dornbacher Straße 23, 1170 Wien gebunden.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap