Charmantes Reihenhaus mit Garten und Dachterrasse



Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten

Objektnummer: 2003/11418

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,54 m²
Nutzfläche:	101,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	57,49 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	227,13 €
USt.:	22,71 €

Provisionsangabe:

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll








kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%


kubicek


kubicek









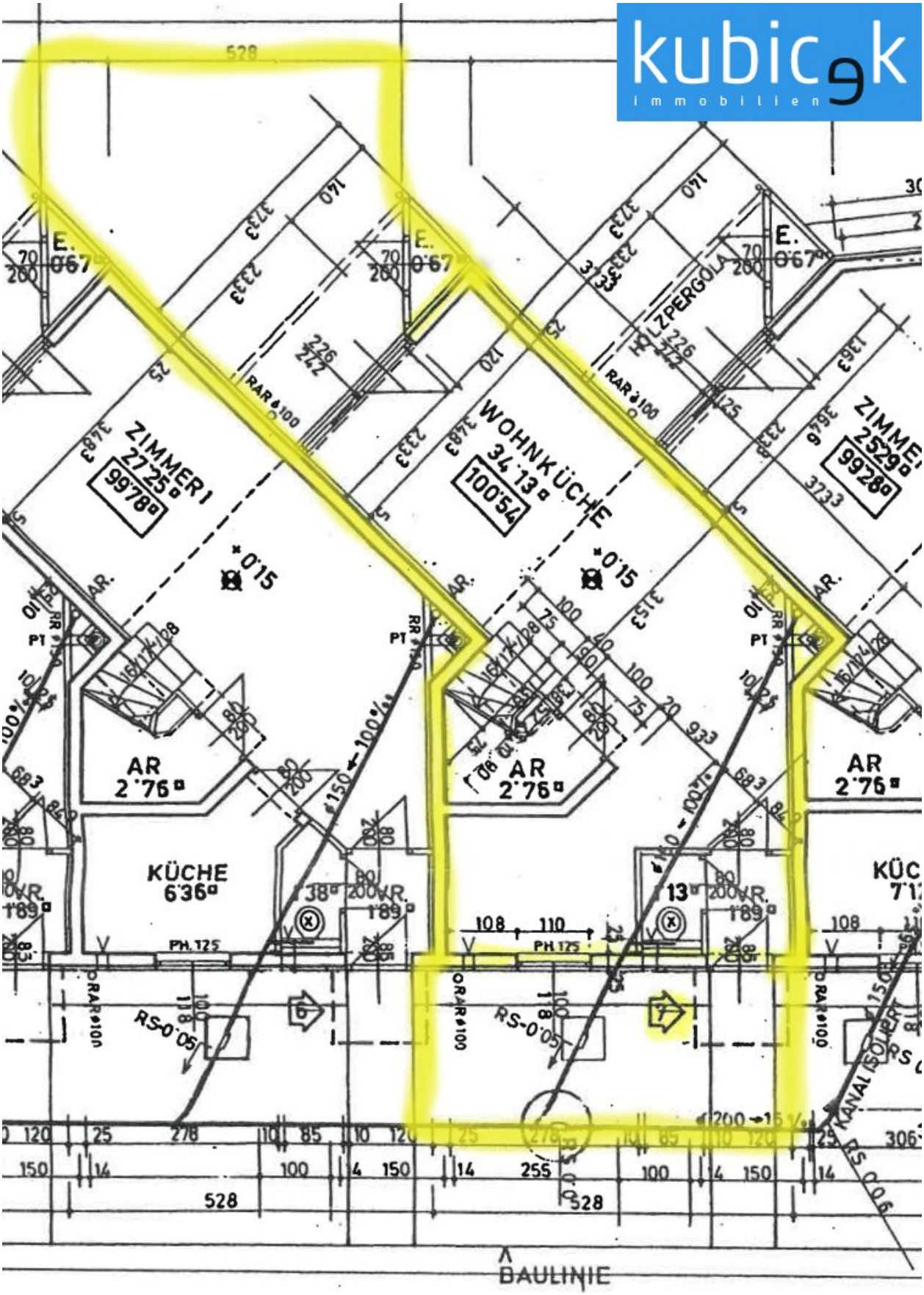


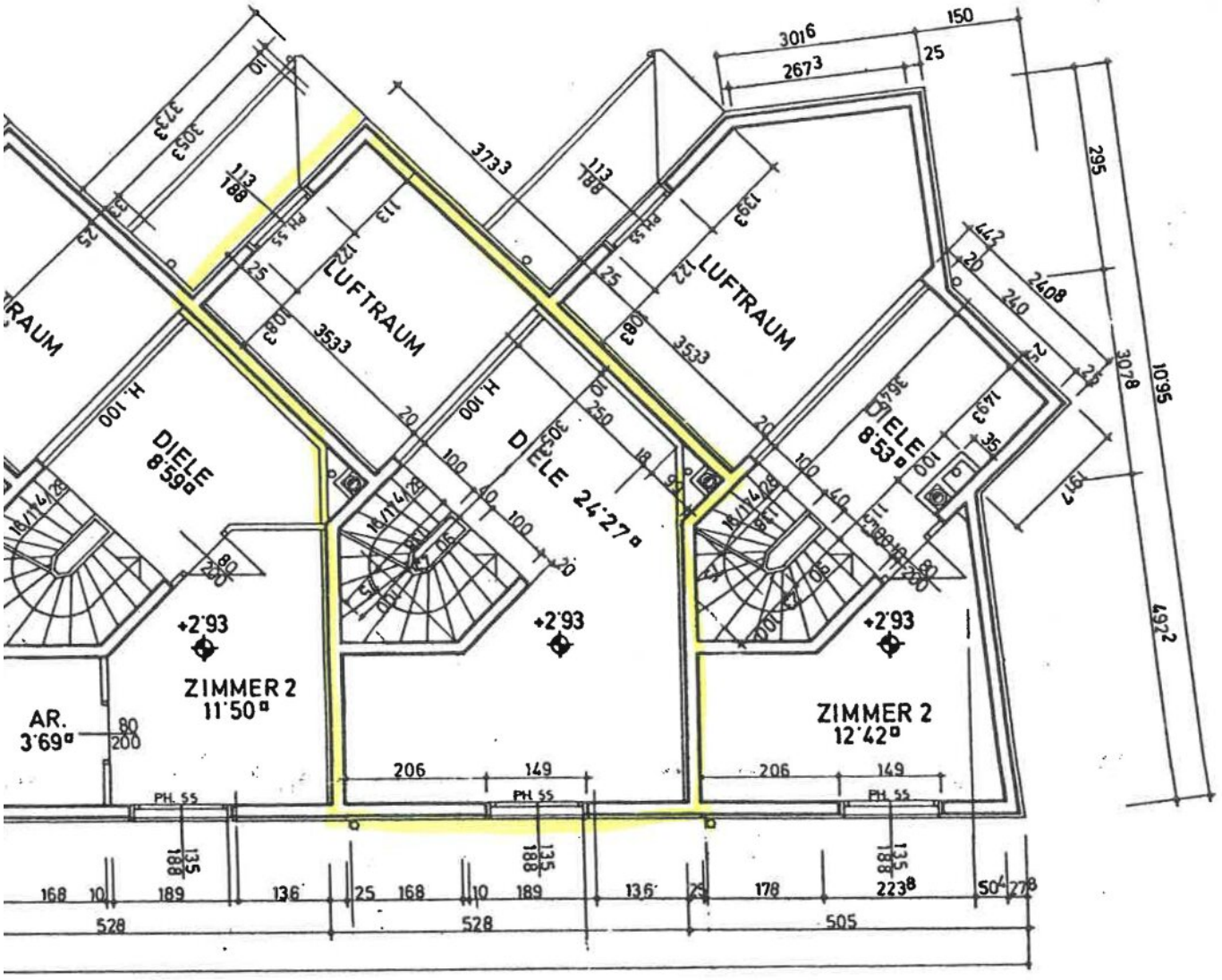


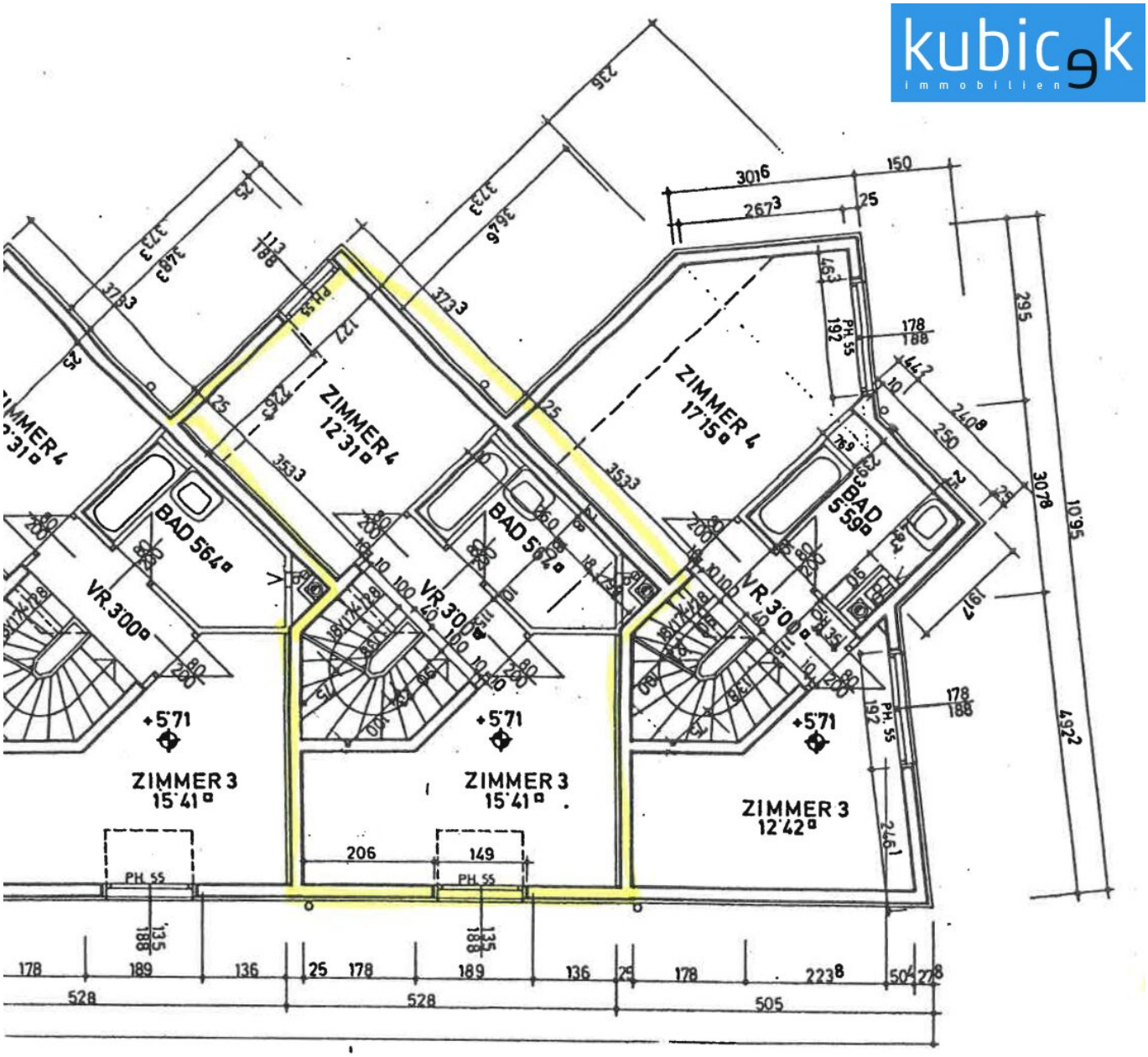


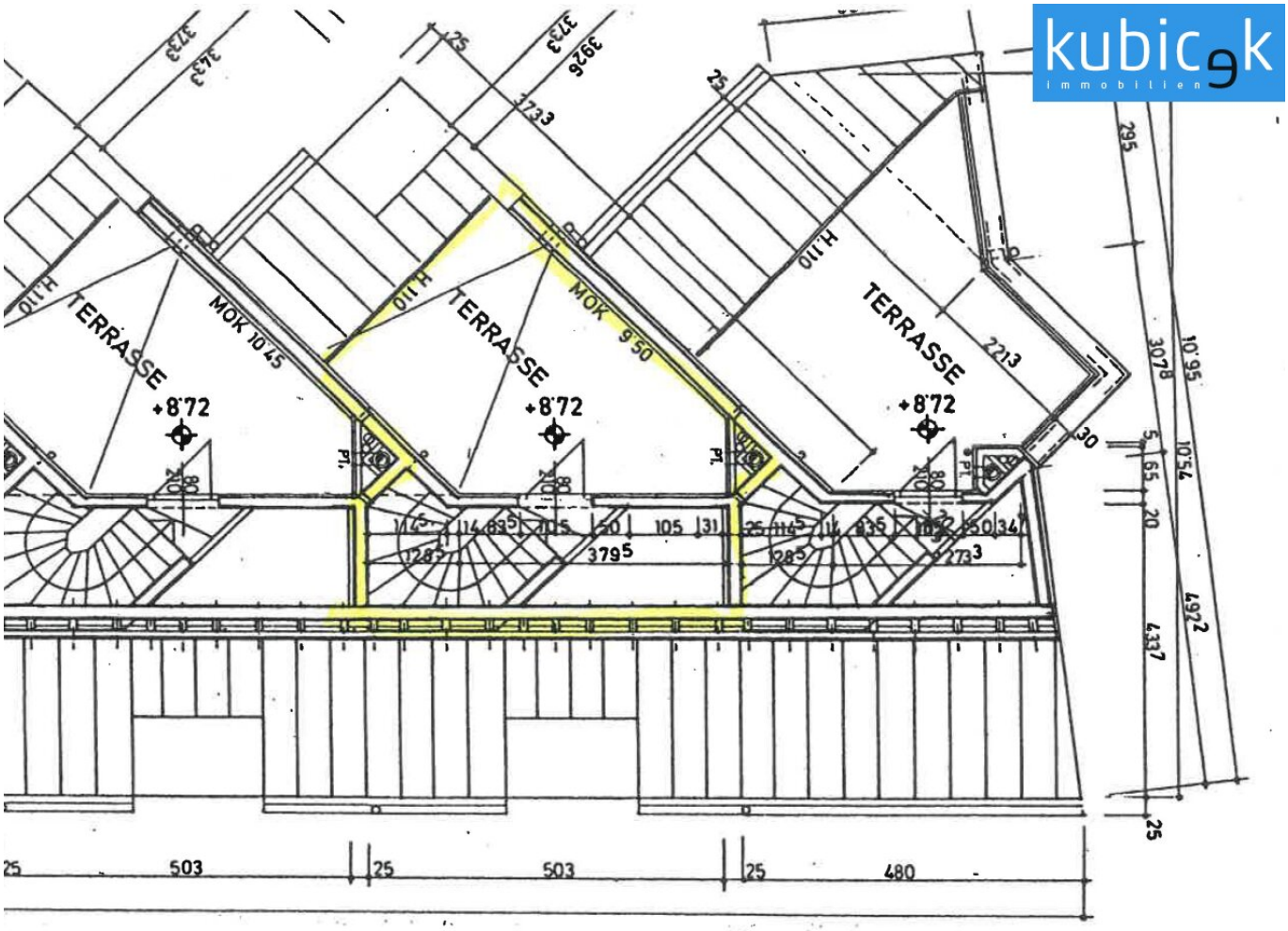





ZIMMER 1
27.25 m²
99.78 m²
WOHNKÜCHE
34.13 m²
100.54
ZIMMER
25.29 m²
99.28 m²
AR
2.76 m²
AR
2.76 m²
AR
2.76 m²
KÜCHE
6.36 m²
KÜC
7.1
HOLZPERGOLA
RAR ø100
PH 175
RS-0.05
RS-0.06
KANAL ISOLIERT
BAULINIE
528
528


LUFTRAUM
LUFTRAUM
DIELE 8'59m²
DIELE 24'27m²
DIELE 8'53m²
ZIMMER 2 11'50m²
ZIMMER 2 12'42m²
AR. 3'69m²
+2'93
+2'93
+2'93
3016
2673
150
25
3733
295
1095
492
2408
240
3078
206
149
PH. 55
528
528
505
168
189
136
25
178
2238


ZIMMER 4
12.31 m²
ZIMMER 4
17.15 m²
BAD 5.64 m²
BAD 5.59 m²
VR 3.00 m²
+5.71
ZIMMER 3
15.41 m²
ZIMMER 3
15.41 m²
ZIMMER 3
12.42 m²
PH 55
206
149
528
528
505
3016
2673
150
25
3078
1095
4922


TERRASSE
+8.72
MOK 10.45
MOK 9.50
H.110
Pl.
503
480
25

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 2000 bietet auf rund 101 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung über mehrere Ebenen und attraktiven Freiflächen. Als 4-Zimmer-Einheit bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder alle, die zusätzlichen Platz zum Arbeiten benötigen. Bereits der ca. 21 m² große, eingezäunte Vorgarten sorgt für einen einladenden Zugang zum Haus.

Im Erdgeschoss gelangt man über einen kleinen Vorraum in den Wohnbereich. Hier befinden sich ein separates WC mit Waschtisch sowie eine gemütliche Wohnküche. Die Küche ist in einer eigenen Nische mit Fenster untergebracht und mit Backofen, Geschirrspüler, Spüle, Kochfeld und Dunstabzug ausgestattet. Der anschließende Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Essen und verfügt über einen direkten Ausgang in den rückwärtigen Garten- und Terrassenbereich mit ca. 36 m². Ein praktischer Holzverbau (Einlagerungsraum) bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und diverse Utensilien. Auch unter der Treppe wurde der vorhandene Platz optimal genutzt und ein zusätzlicher Abstellraum geschaffen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich eine Diele, ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignet, sowie eine Galerie, die für ein offenes und angenehmes Raumgefühl sorgt. Das zweite Obergeschoss umfasst einen Vorraum, zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss.

Ein besonderes Highlight bildet die ca. 15 m² große Dachterrasse im obersten Geschoss. Durch ihre westliche Ausrichtung genießen Sie hier sonnige Nachmittage und Abendstunden sowie einen herrlichen Weit- und Fernblick in Richtung Donaustadt und Kahlenberg.

Die Ausstattung umfasst eine Gas-Zentralheizung, Holzfenster mit Außenrollläden, die teilweise elektrisch und teilweise manuell bedienbar sind, sowie Parkettböden in den Wohnbereichen. Vorraum, Küche und Nassräume sind verfliest. Abgerundet wird das Angebot durch einen im Kaufpreis bereits inkludierten Kfz-Stellplatz im Freien.

Dieses Reihenhaus verbindet gemütliches Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und gleich mehreren attraktiven Außenbereichen. Ob entspannte Stunden im eigenen Garten, gemütliche Abende auf der Dachterrasse oder ein ruhiger Rückzugsort zum Arbeiten – hier finden Sie ein Zuhause mit viel Potenzial und einem besonderen Plus an Freiraum.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at**|** +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap