

**FAMILIENFREUNDLICHES ECKREIHENHAUS BEIM
MÜHLWASSER! Hochwertig ausgestattete 5 Zimmer, 2
Bäder! PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 5829/852

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,27 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	157,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





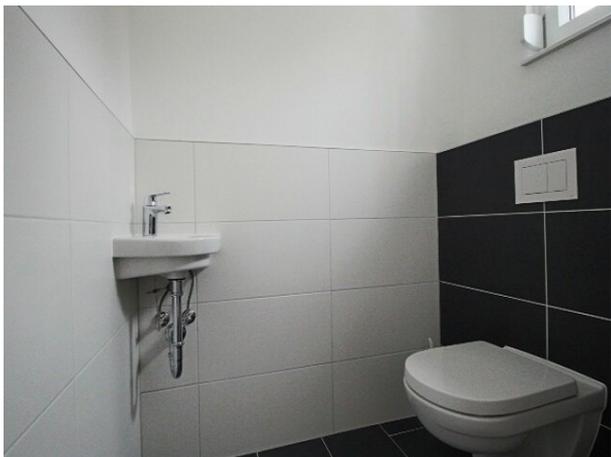










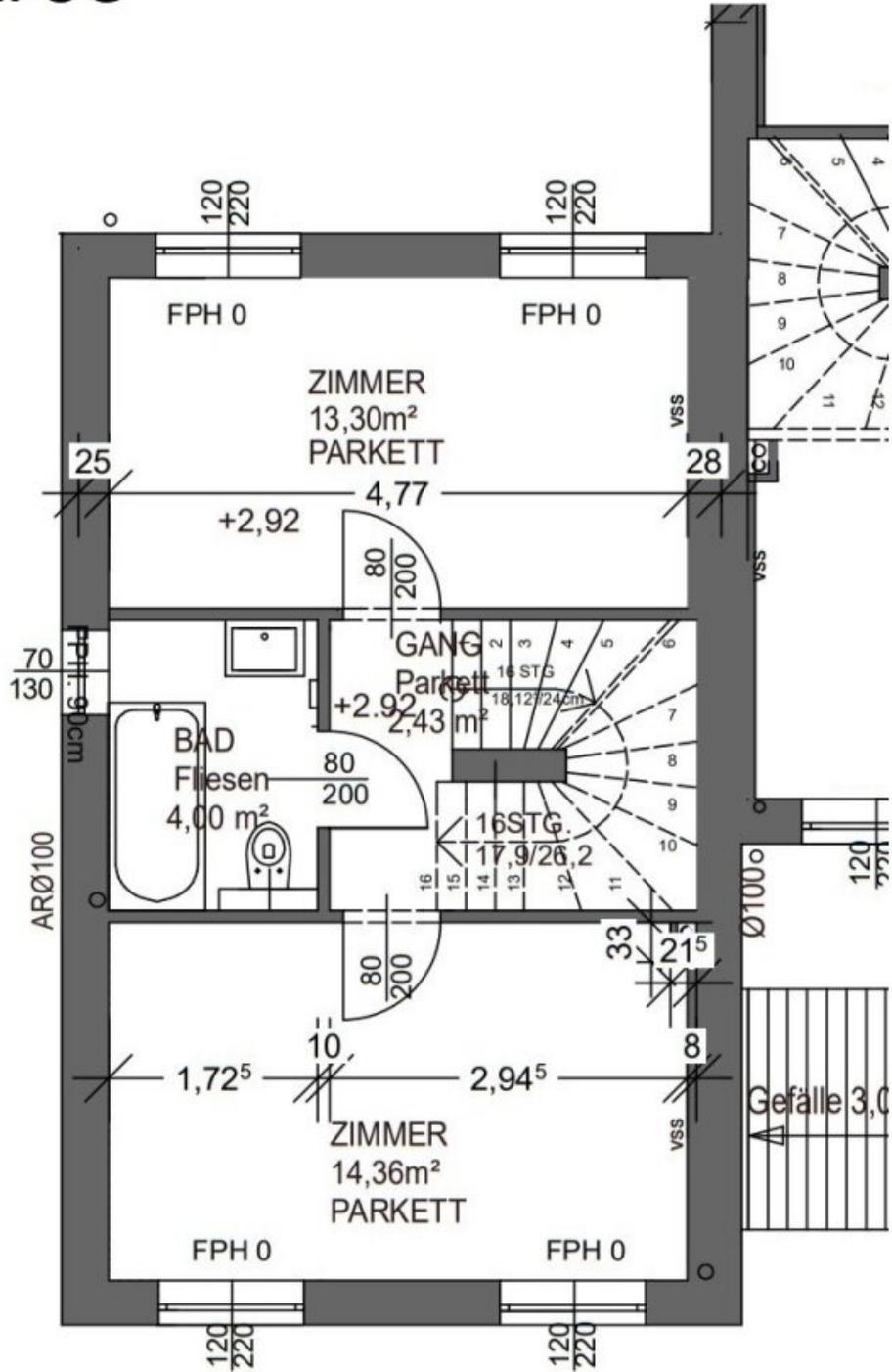




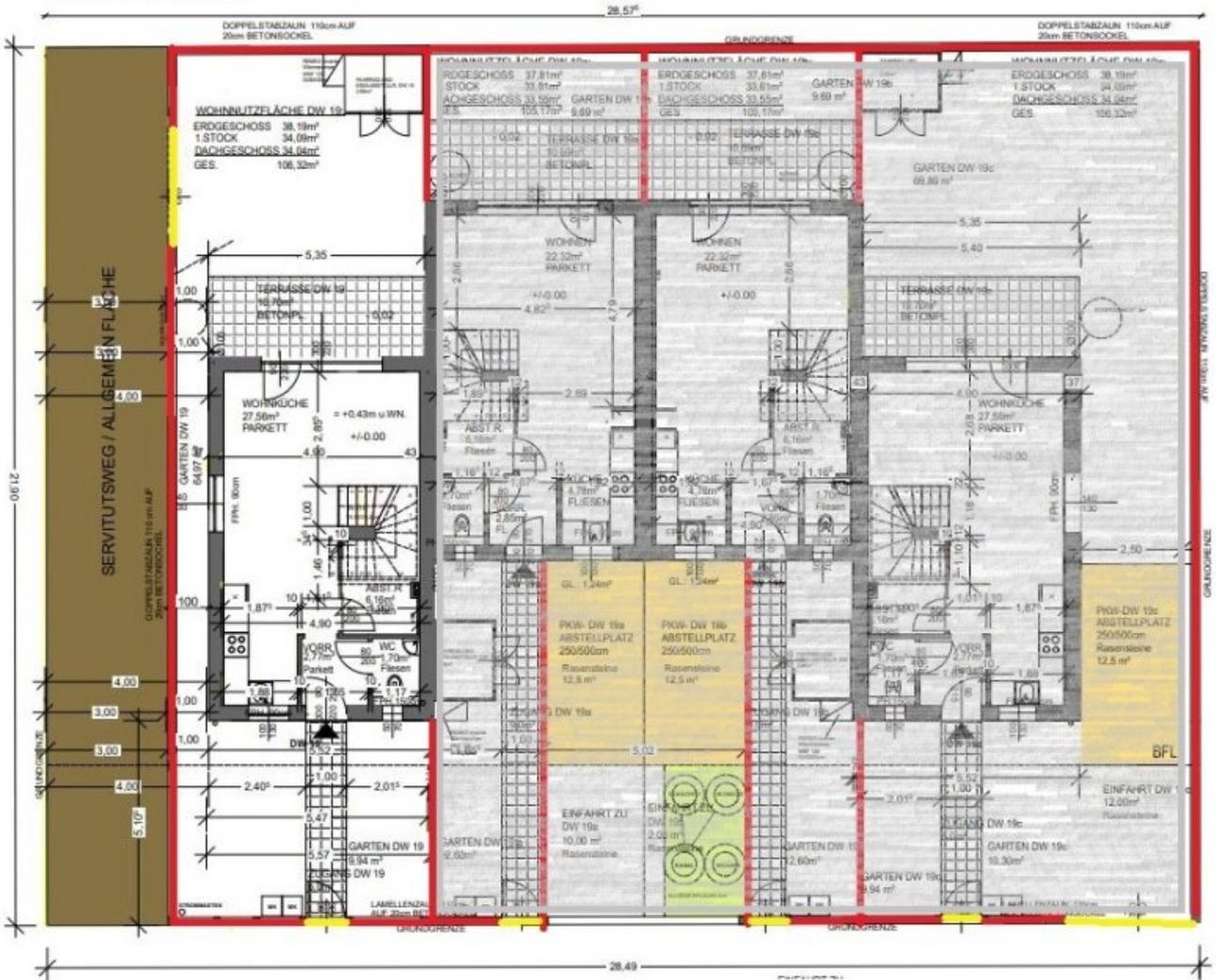




1. OG



LAGEPLAN



Strasse

Objektbeschreibung

Dieses absolute Schmuckstück wurde 2020 neu errichtet und ist derzeit befristet vermietet. Eine Übergabe ist nach Vereinbarung möglich.

Das hochwertig ausgestattete Eck-Reihenhaus verfügt über 106m² Wohnfläche, die sich auf 3 Etagen verteilen und besticht durch **HOHE QUALITÄT**. Im Inneren erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung mit einer **EINBAUKÜCHE vom TISCHLER** samt Geräte und warmen **ECHTHOLZ-PARKETT**, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die **FUSSBODENHEIZUNG** sorgt für wohlige Wärme und in den kühleren Monaten gibt es in allen Räumen eine **KLIMAAANLAGE**.

Ein weiteres Highlight ist die **ALARMANLAGE**, die Ihnen ein sicheres Gefühl in Ihrem neuen Zuhause vermittelt – ein wichtiger Aspekt in der heutigen Zeit.

Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit Freunden grillen oder einfach nur die Natur um sich herum genießen.

DURCHDACHTE RAUMAUFTEILUNG – 4 Schlafzimmer – 2 Bäder – 106,32m² Wohnfläche:

- Erdgeschoß: Wohnküche mit Zugang zum Garten/Terrasse, Vorraum, Technikraum und WC
- Obergeschoß: 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und WC
- Dachgeschoß: 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, Badezimmer mit bodengleicher Dusche und WC

Ein Garten: 74,91m² mit Terrasse: 10,70m² und ein Abstellhäuschen: 2,66m² runden das Angebot ab.

ABSOLUTE QUALITÄT – ZIEGELMASSIV:

- WEITZER – Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- KUNEX – Innentüren mit Holz-Türstöcken

- HANSGROHE und GROHE für die Sanitärausstattung mit Armaturen,
- VILLEROY & BOCH Keramik,
- FEINSTEINZEUG, Verfliesung in Bad und WC bis Türstockoberkante
- FUJICU - Klimaanlage
- VIDEO-Gegensprechanlage
- ALARMANLAGE
- WIENERBERGER Porotherm 25 cm N+F
- VELUX Klapp-Schwing-Fenster mit AUSSENROLLOS
- JOSKO Fenster Dreh/Drehkipp mit AUSSENROLLOS und INSEKTENSCHUTZGITTER
- HÖRMANN Hauseingangstür
- VAILLANT Wärmepumpe / TECE Fußbodenheizung
- BRIX-ZAUN und Rollrasen

Kaufpreis inkl. Einbauküche: Euro 699.000,00

Betriebskosten: Euro 157,00

Das Haus ist befristet vermietet, eine Übergabe ist nach Vereinbarung möglich. Die Nettomiete

liegt aktuell bei Euro 2.104,00. Es sind tolle Mieter, die immer pünktlich bezahlen und das Haus top in Schuss halten.

Energiekennzahl: HWB: 41,27 HWB-Klasse: B

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic** unter **+43 650 3110002** gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie ein Exposé zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap