

Schönes Reihenhaus mit 2 großen Dachterrassen



Objektnummer: 310457

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

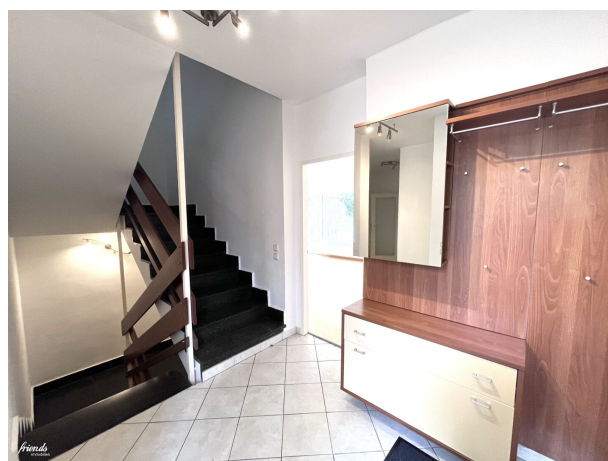
Adresse	Endresstraße
Art:	Haus - Reihenhhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Nutzfläche:	184,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Garten:	35,00 m²
Keller:	63,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 139,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	264,14 €
USt.:	57,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Schratt





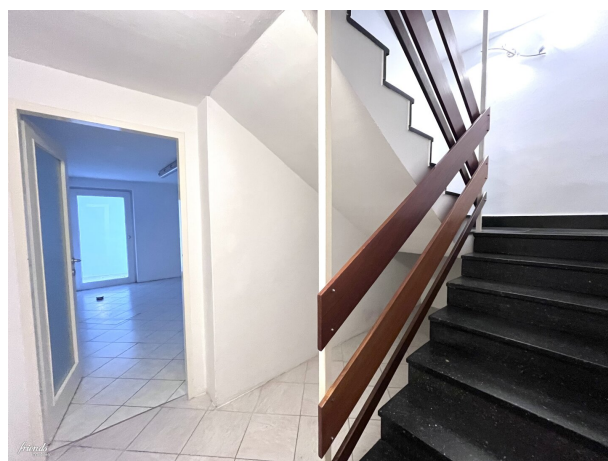




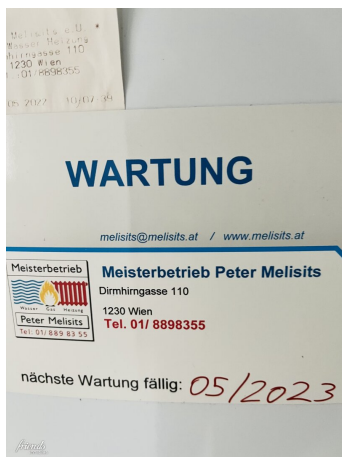










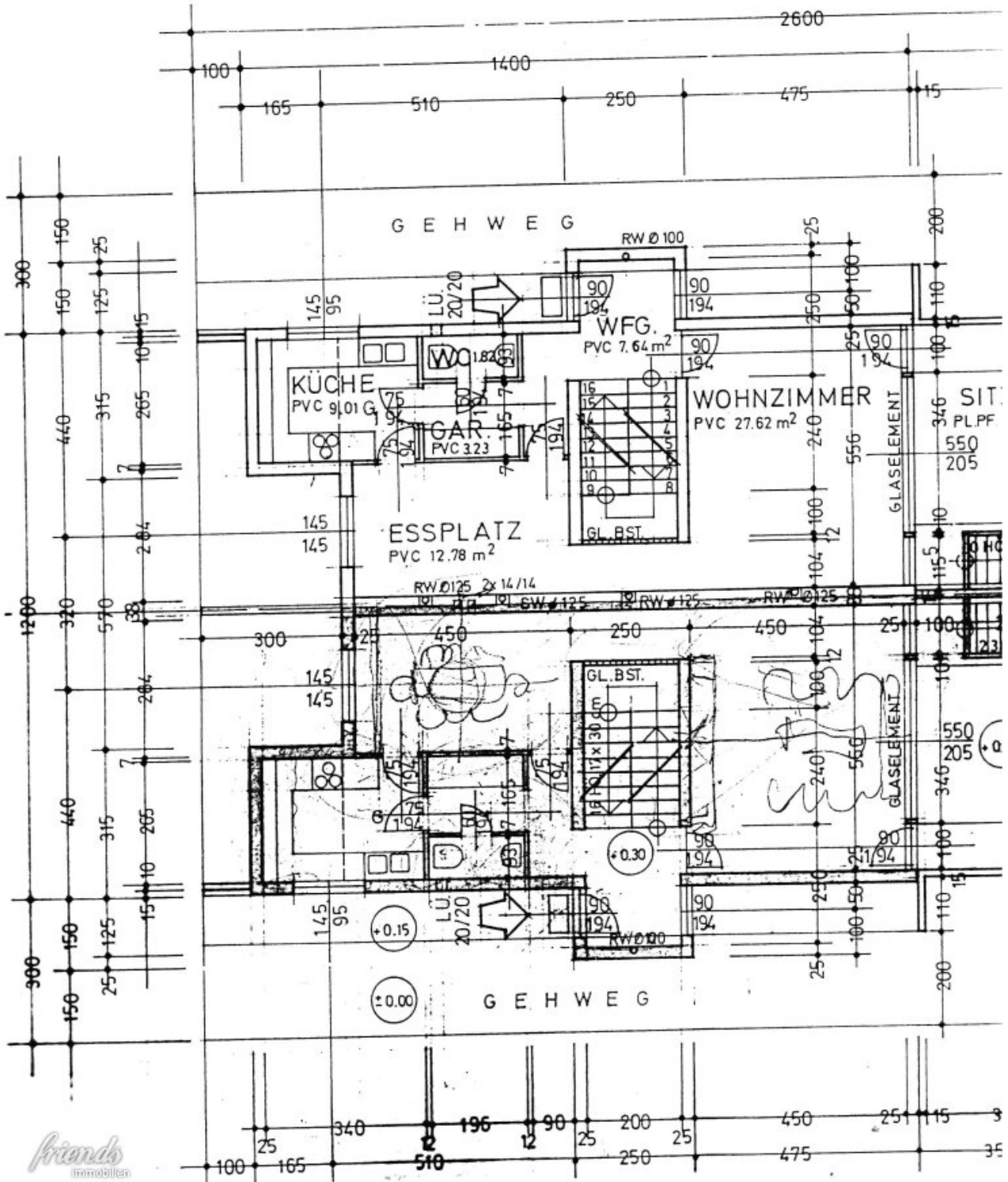




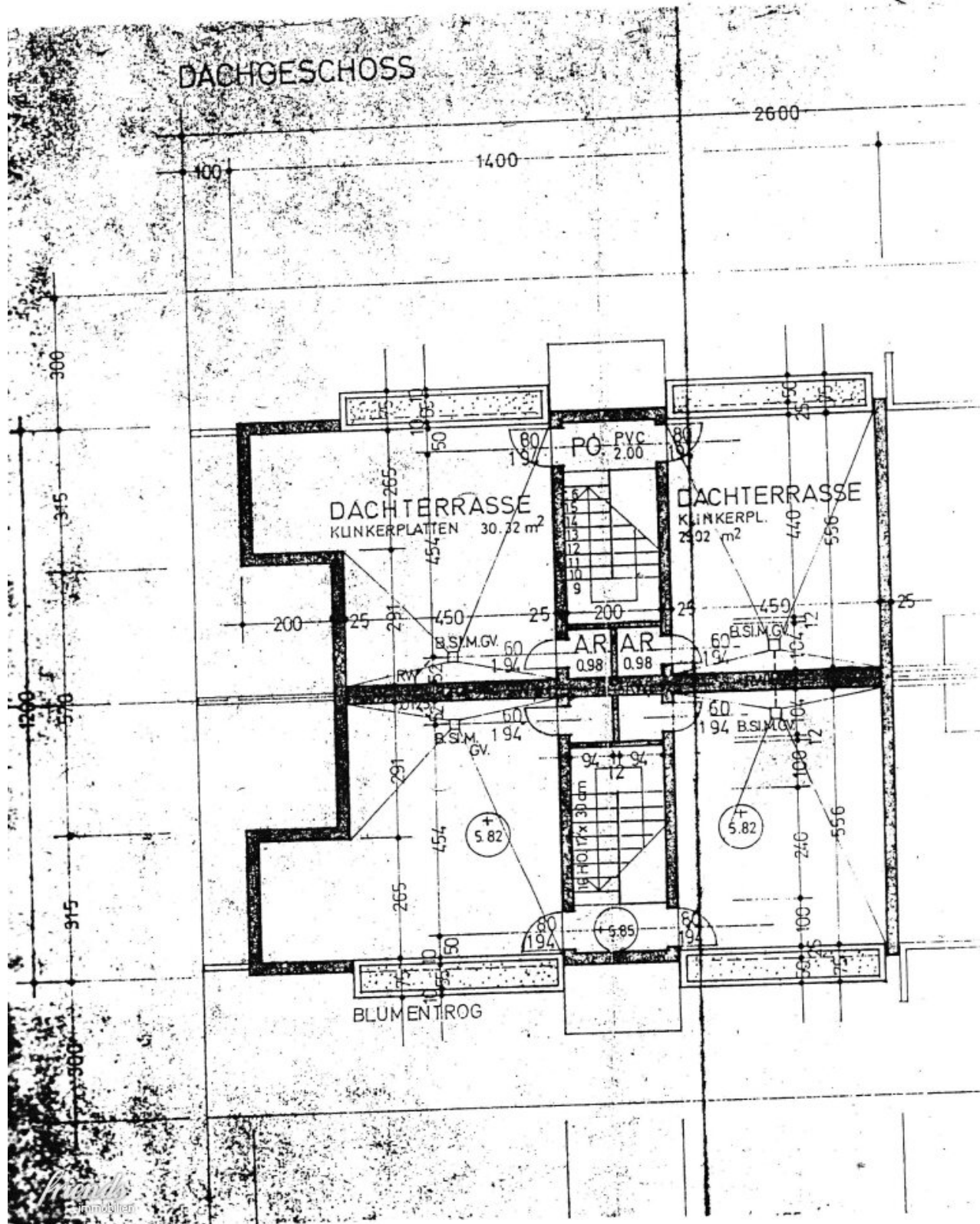


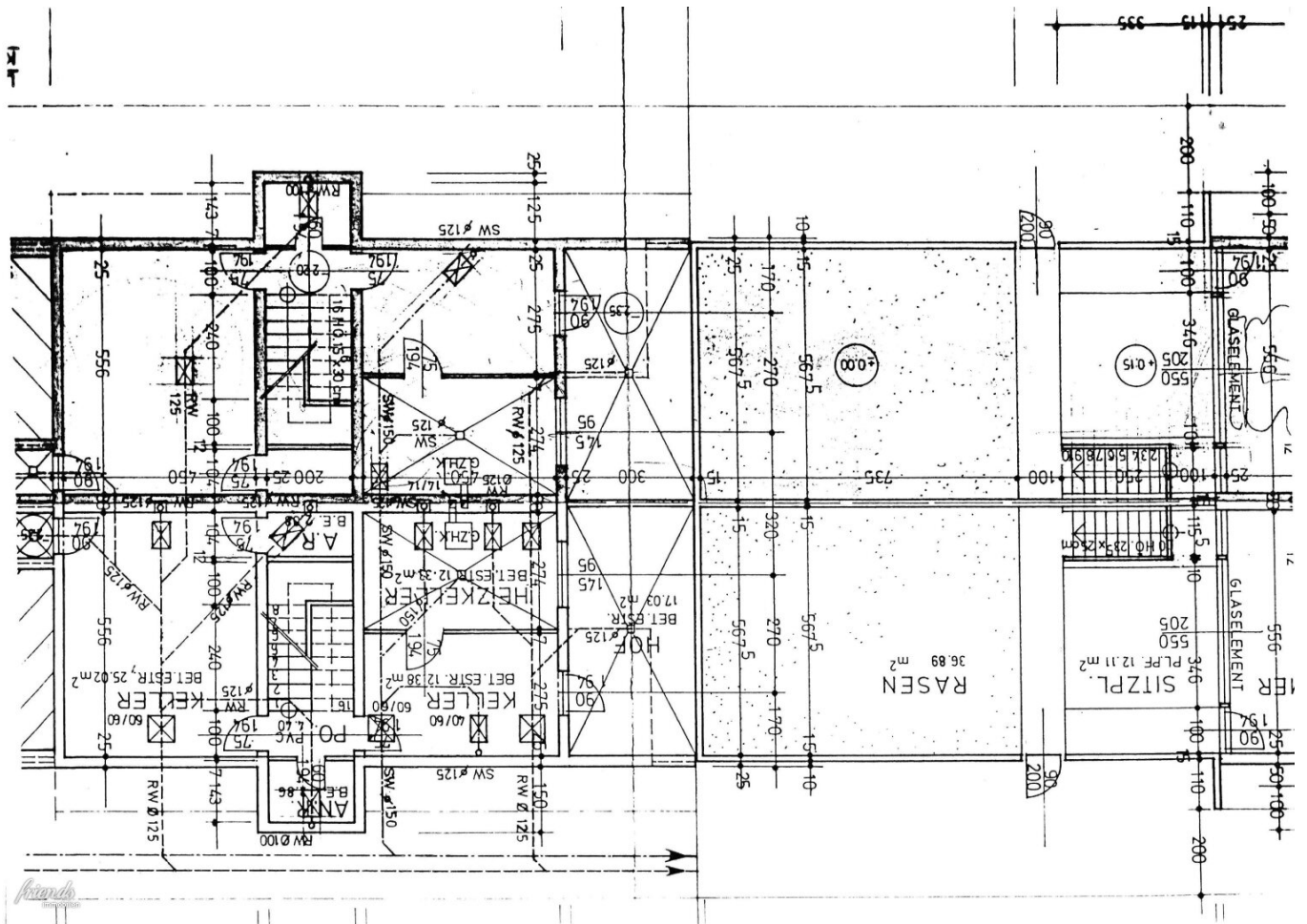


ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

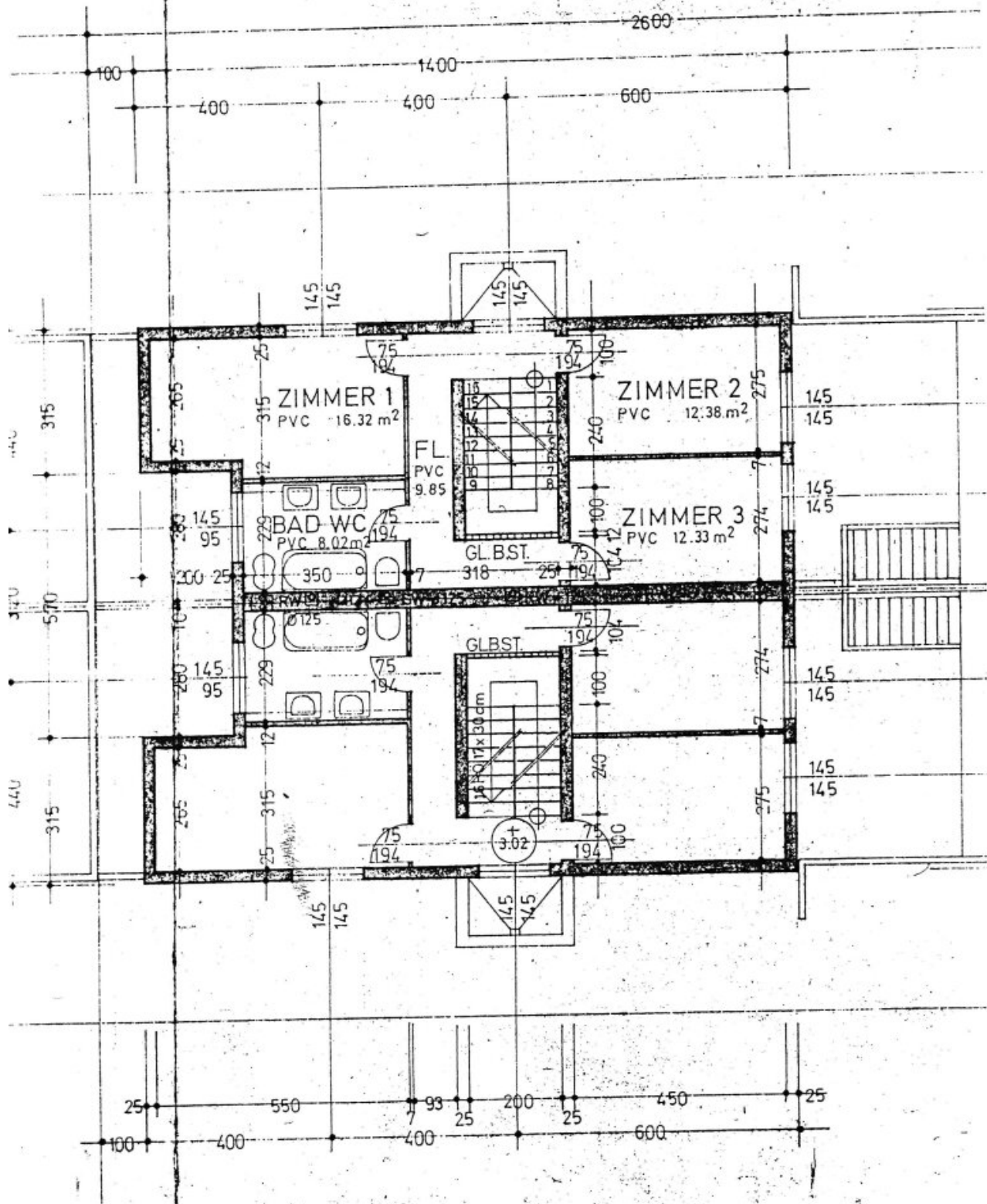




TR 1

frando

1. STOCK



VI.

Berechnung der Gesamtnutzfläche des Eigenheimes:

Wohnraum	27,62 m ²	P	
EBplatz	12,78	P	
Zimmer 1	16,32	T	
Zimmer 2	12,38	T	
Zimmer 3	12,33	T	
Küche	9,01	F	
Garderobe	3,23	F	
WC	1,82	F	
Bad	8,02	F	
Flur Erdgeschoß	7,64	F	
Flur 1. Stock	9,85	P	
<u>Wohnfläche</u>	<u>121,00 m²</u>		121,00 m ²
Dachgeschoß Abstellraum 1	0,98 m ²		
Abstellraum 2	0,98		
Podest	2,00	- H	
Heizkeller	12,33		
Keller 1	12,38		
Keller 2	25,02		
Abstellraum 3	2,08		
Anschlußraum	2,86		
Flur	4,40		
<u>Nebenraumfläche</u>	<u>63,03 m²</u>		63,03 m ²
<u>Wohnnutzfläche</u>			184,03 m ²
Dachterrasse 1	30,32 m ²		
Dachterrasse 2	25,02		
Atrium	49,00		
Wirtschaftshof	17,03		
<u>Freifläche</u>	<u>121,37 m²</u>		121,37 m ²
<u>Gesamtnutzfläche</u>			305,40 m ²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Haus in Liesing.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Vorraum, Wohnzimmer 28 m², Gang, Esszimmer 13 m², separate Küche 9 m², Gästetoilette, Terrasse 12 m² mit Abgang zum Keller, Atriumgarten 37 m²;

OG: 1. Kinderzimmer 12 m², Schlafzimmer 16 m², Gang, Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, WC und Doppelwaschbecken 8 m², 2. Kinderzimmer 12 m²,

DG: Podest, 1. Dachterrasse Richtung Garten mit innenliegender Dusche 25 m², 2. Dachterrasse straßenseitig mit Abstellraum 30 m²

KG: großer Raum mit Glastür Richtung Garten 25 m², 2 Abstellräume, 1. Zimmer 12 m² mit Ausgang zum Lichthof 17 m², Waschküche/2. Bad mit Dusche, WC und Waschbecken 12 m².

Gartens vollummauert mit Gartentür.

KFZ- Stellplatz auf Allgemeingrund ist vorhanden.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap