

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten
Reihenhaus im begehrten 10. Bezirk von Wien ++ bis
28.02.2028 befristet vermietet.**



Objektnummer: 4356/215

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	177,95 €
USt.:	17,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



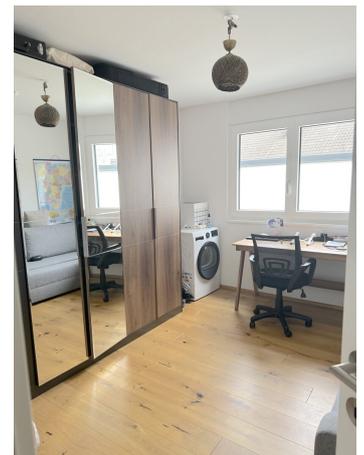
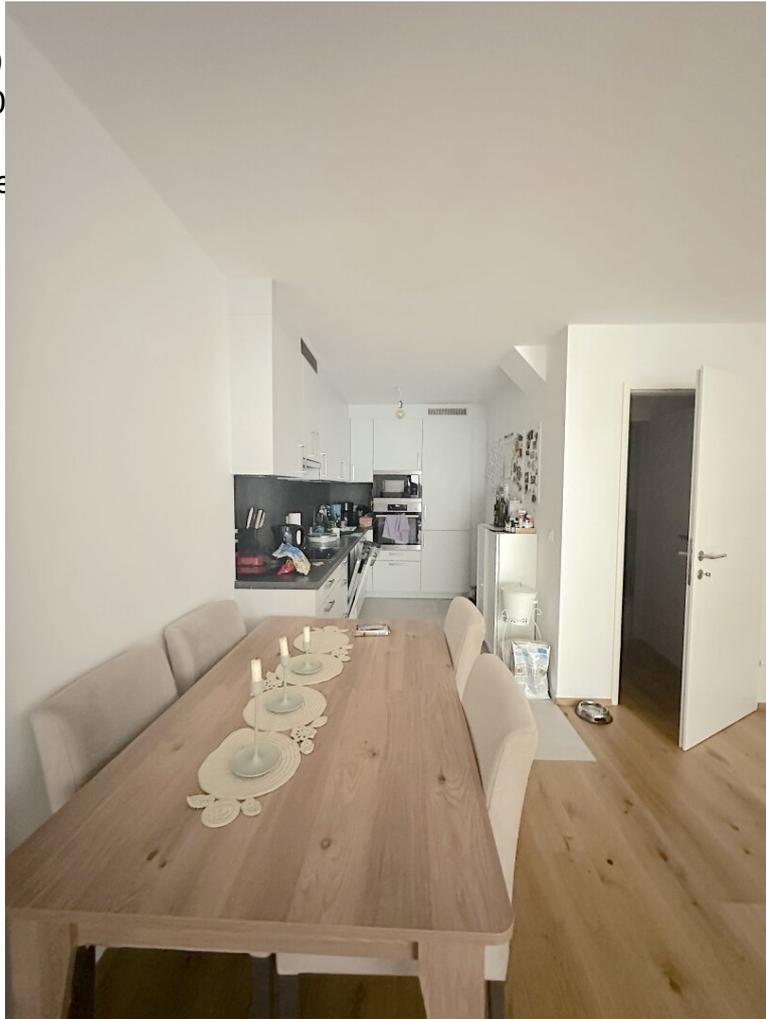
Bruno Franz

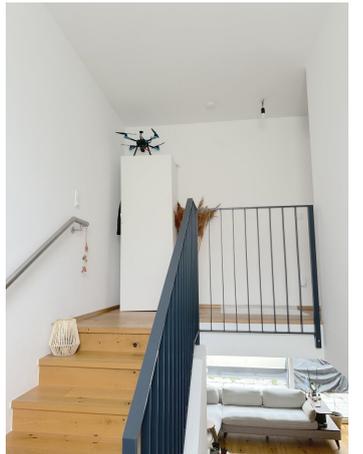
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

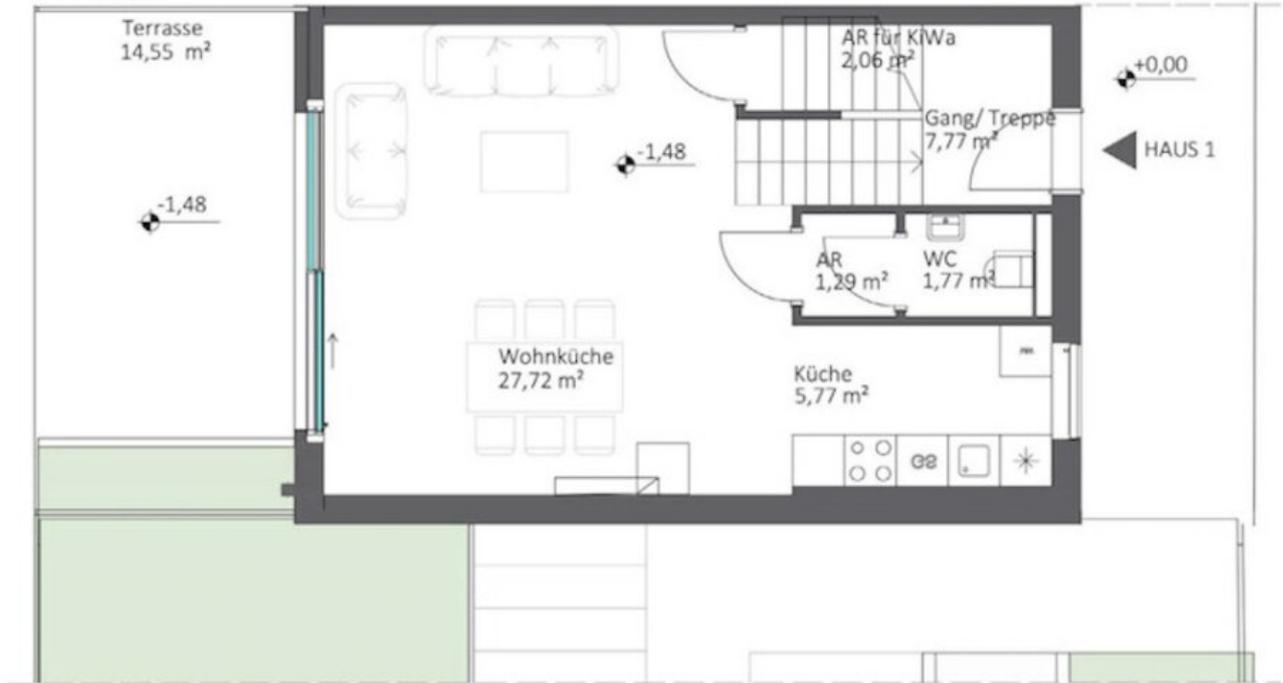




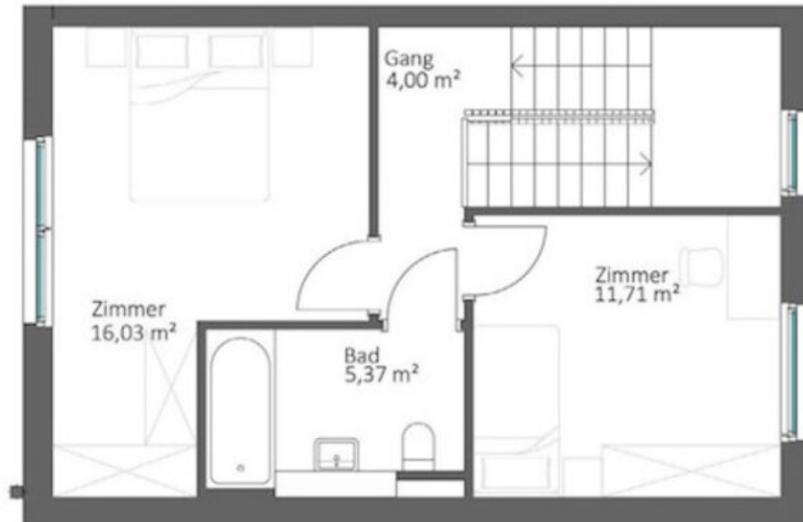




ERDGESCHOSS
NF 46,38m²



OBERGESCHOSS
NF 37,11m²



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und lichtdurchflutete Reihenhaus überzeugt durch seine ausgezeichnete Raumaufteilung und eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables Zuhause bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige, sonnige Terrasse. Sie lädt dazu ein, die frische Luft und die Sonne zu genießen – sei es beim Frühstück im Freien oder bei einem entspannten Abend mit Freunden. Hier wird jeder Moment zu einem besonderen Erlebnis.

Die Eckdaten im Überblick:

- **Wohnraum mit Essbereich und Küche:** 27,72 m²
- **Zimmer 1:** 11,71 m²
- **Zimmer 2:** 16,03 m²
- **Badezimmer:** mit Badewanne und WC
- **Separates WC**
- **Terrasse:** 14,55 m²
- **Abstellraum**

Derzeit ist die Immobilie bis zum 28. Februar 2028 befristet vermietet. Der Hauptmietzins beträgt € 1.075,53 pro Monat.

Kaufpreis: € 449.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. USt.

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine setzen Sie sich bitte mit Herrn Franz in Verbindung:

Telefon: +43 664 3553 790

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass wir ohne die Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap