

**4 Etagen Wohnkomfort! Attraktives Reihenhaus mit  
Garten, 2 Terrassen & traumhaftem Ausblick – in ruhiger  
Lage im 22. Bezirk**



**Objektnummer: 5387/7216**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	115,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	23,74 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	42,55 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	539.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

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











MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN









## Objektbeschreibung

Du suchst ein Haus, das Platz, Stil und Wohnqualität auf höchstem Niveau vereint?

Dann wirst du dieses moderne Reihenhaus im 22. Bezirk lieben!

Auf **ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erstrecken sich insgesamt **4 Ebenen**, die durch ihre intelligente Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und sonnendurchflutete Wohnbereiche überzeugen. Der private **Garten** und die beiden **Terrassen** bieten zusätzlich viel Raum für Entspannung – mit einem **wunderschönen Ausblick ins Grüne**, den du täglich genießen wirst.

### Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. 115,36 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche auf vier Etagen
- 4 Zimmer
- Zwei Terrassen & eigener Garten
- Moderne Massivbauweise mit stilvollem Flachdach
- Hochwertige Ausstattung: Parkett, Fliesen, Abstellraum
- Großzügiger Grundriss mit viel Tageslicht
- Ruhige Wohnlage
- KFZ-Abstellplatz direkt vor der Tür

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

## **Lage**

Das Haus befindet sich in einer charmanten und ruhigen Seitengasse – eine Gegend, die vor allem durch ihre grüne Umgebung und die gute Erreichbarkeit punktet.

Ob Spaziergänge, Freizeit am Wasser oder sportliche Aktivitäten – in der nahen Umgebung findest du alles, was das Leben im Grünen attraktiv macht.

Golfliebhaber aufgepasst: Der beliebte Golfclub Süßenbrunn liegt nur wenige Minuten entfernt!

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – mit dem Auto bist du in etwa 15 Minuten in der Wiener Innenstadt, und auch der Bahnhof Süßenbrunn ist schnell erreichbar.

## **Hinweis:**

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weiters möchten wir Sie über unsere Tätigkeit als **Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz** informieren.

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 <3.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap