

**Reihenmittelhaus mit 5 Zimmer, Garten, 2 Terrassen –
Erstbezug!**



Objektnummer: 709

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m ²
Nutzfläche:	203,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,50 m ²
Keller:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	779.000,00 €
Provisionsangabe:	

28.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

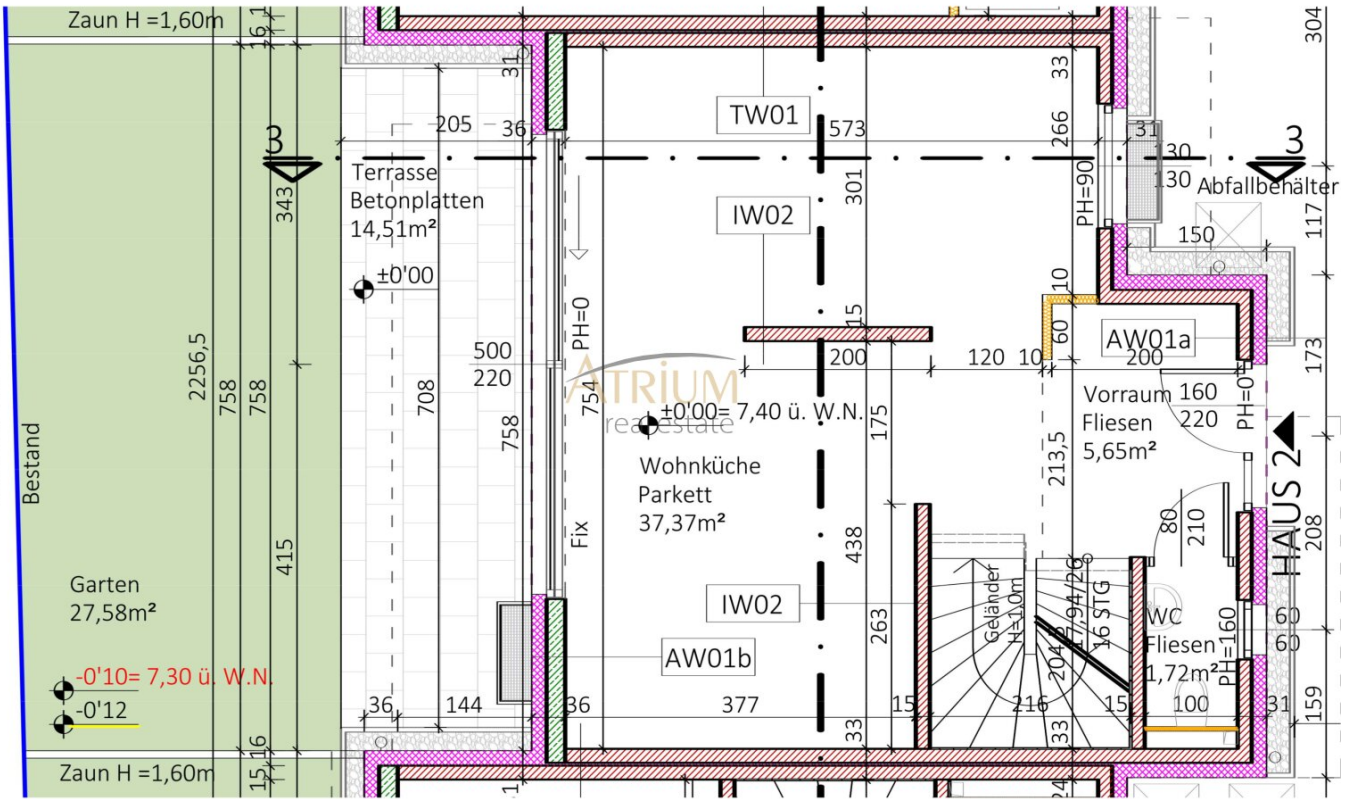


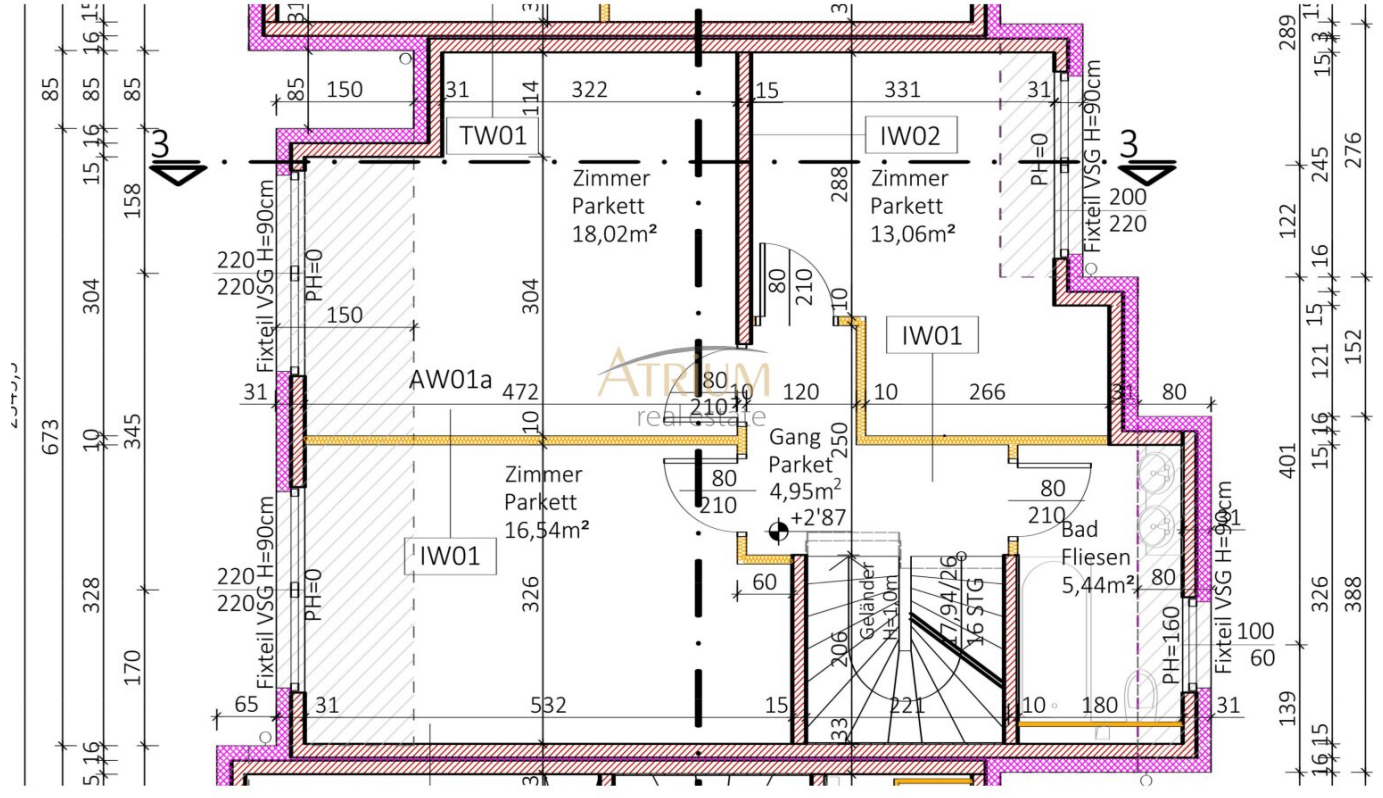
Bojan Djordjevic

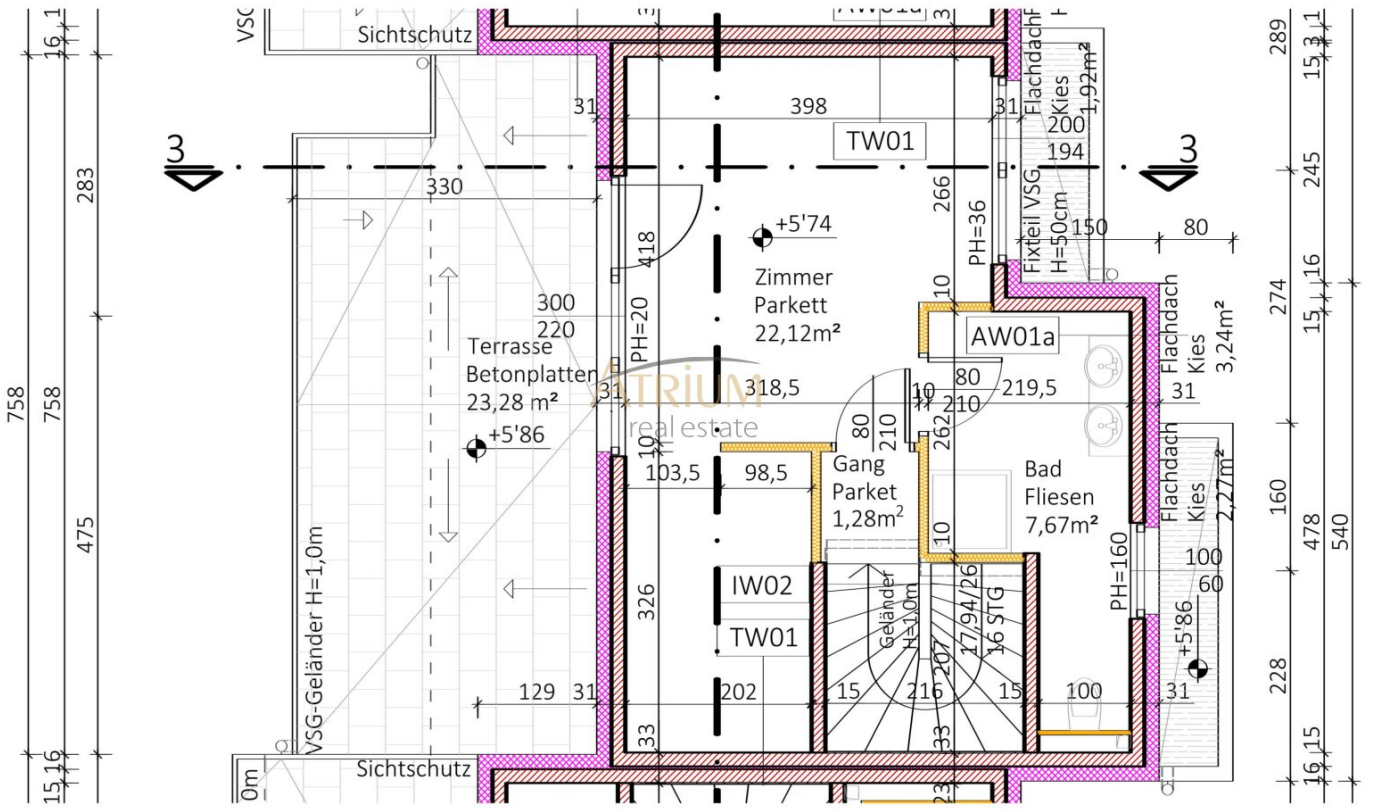
Atrium Global Investment

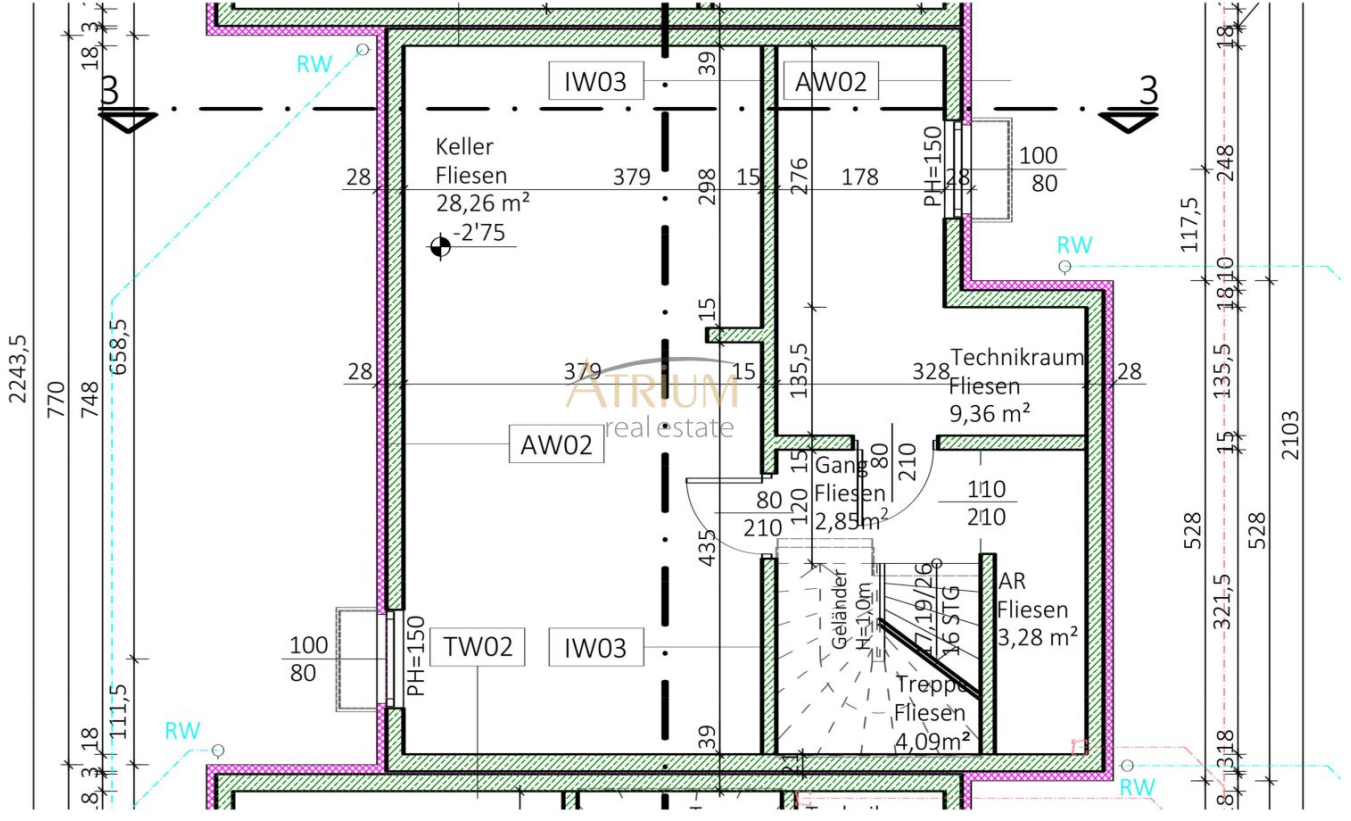


GRUNDGRENZE









2243,5

770

748

658,5

8,3,18

111,5

18,3

100

RW

100
80

PH=150

TW02

IW03

AW02

ATRIUM real estate

IW03

AW02

PH=150

100
80

328

Technikraum
Fliesen

9,36 m²

80

120

15

80

210

210

80

110

210

435

210

15

135,5

15

276

178

28

28

39

39

15

298

15

379

28

28

117,5

18,10

248

528

321,5

528

2103

18,3

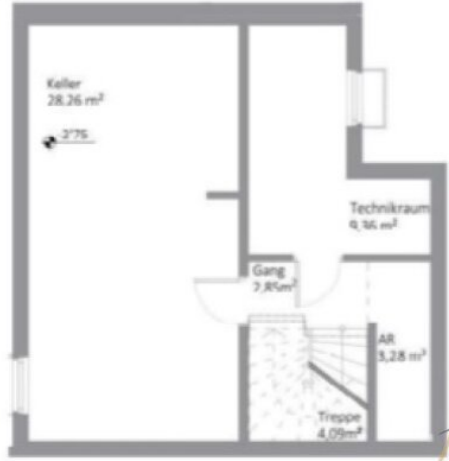
100

18,3

RW

RW

KELLERGEHOSS
NF 47,84m²

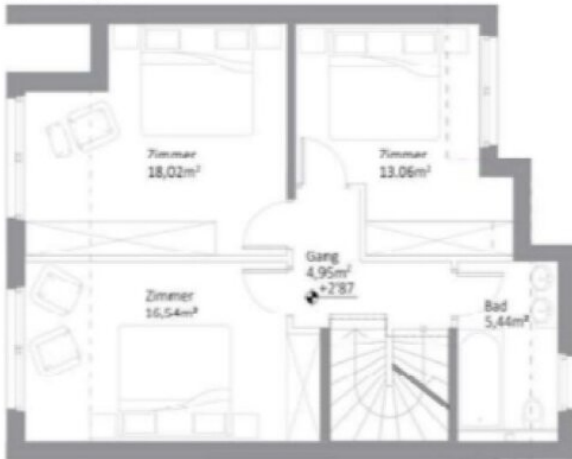


ERDGESHOSS
WNF 44,74m²



ATRIUM
real estate

OBERGESHOSS
WNF 58,01m²



DACHGESHOSS
WNF 31,07m²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schlüsselfertiges Reihenmittelhaus in einer guten Lage.

Das Haus überzeugt durch eine flexible Raumaufteilung und bietet viele Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights:

- * ca. 134 m² Wohnfläche
- * Eigengrund
- * Keller 48 m²
- * 5 Zimmer
- * 2 Badezimmer (im ersten Stock mit einer Badewanne, im zweiten Stock mit einer Dusche) ,
3 Toiletten
- * Dachterrasse 23 m² mit Blick auf den Kahlenberg
- * Terrasse 14 m² im Erdgeschoss
- * Garten 27,5 m²
- * Abstellplatz 12,5 m²

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: bojan@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap