

**Provisionsfrei - viel Platz zum Spitzenpreis! OASE DER
RUHE auf 3 Stockwerken**



Objektnummer: 1939/164286

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	143,04 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	37,65 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

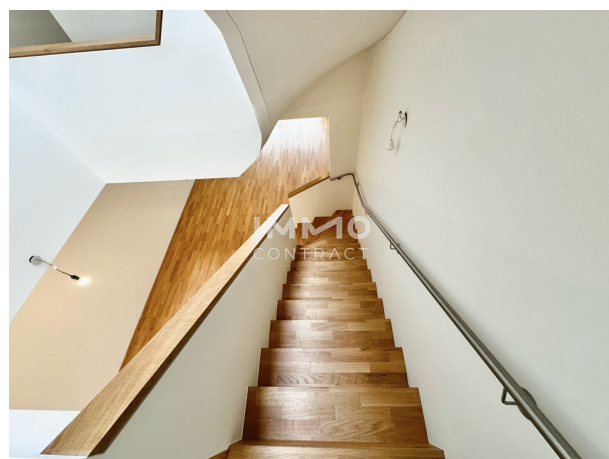
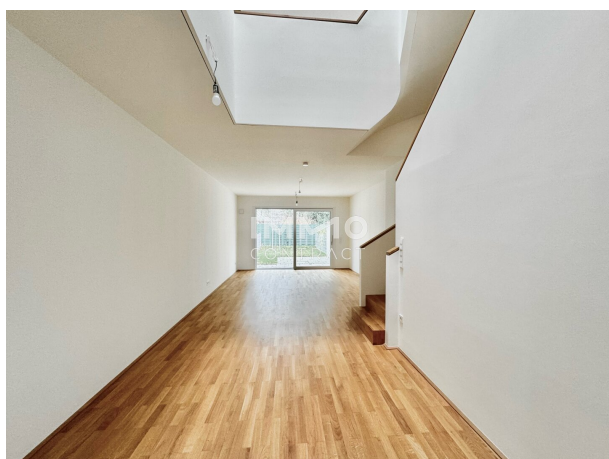
Ihr Ansprechpartner



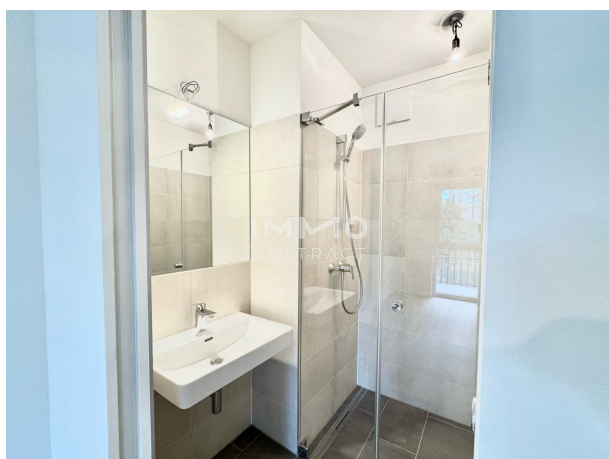
Martina Abiodun-Regenfelder

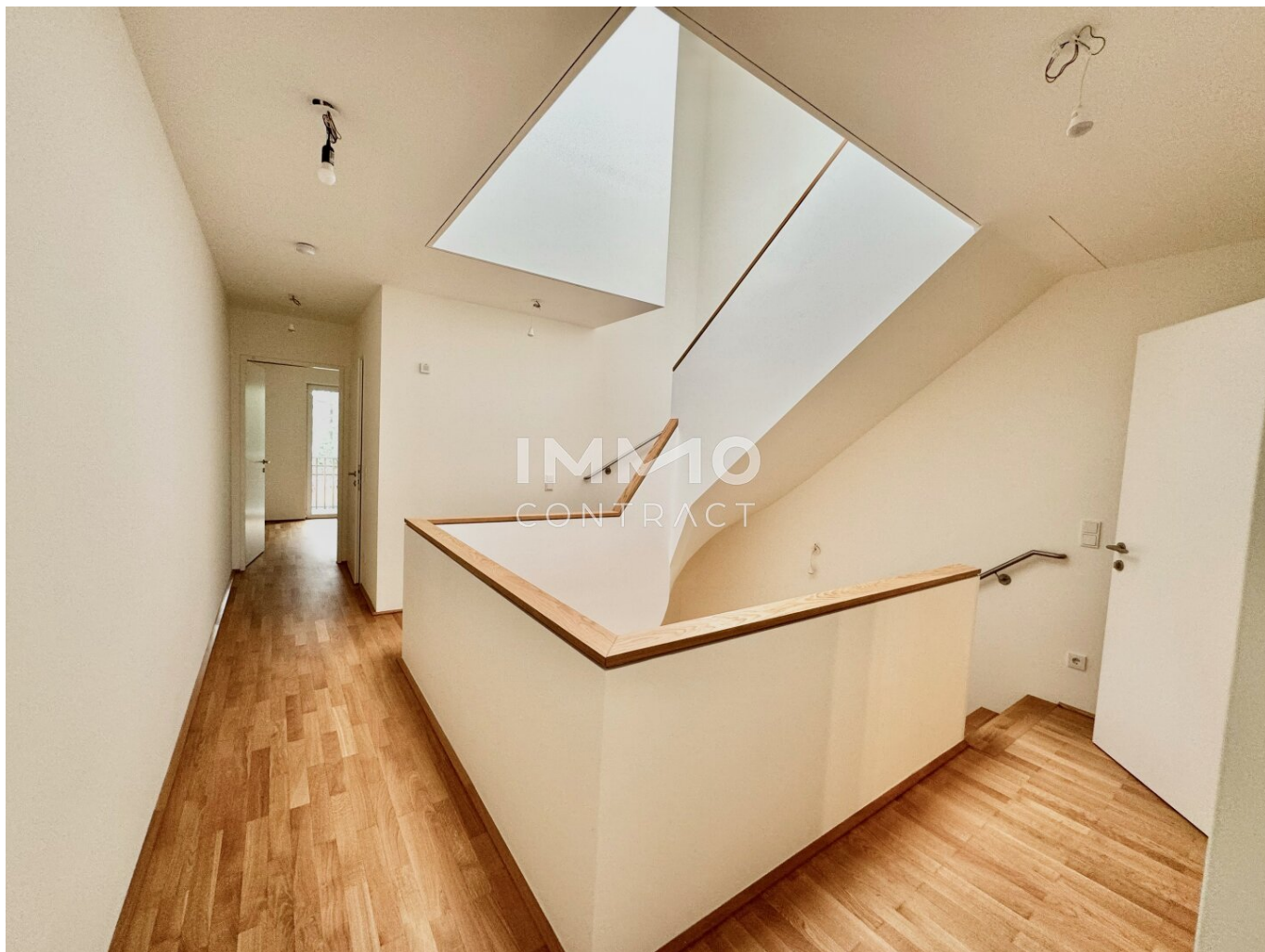
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450 541



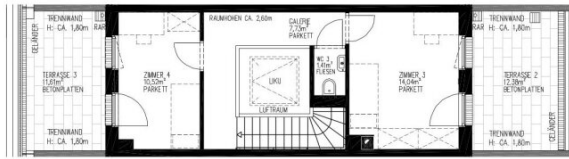




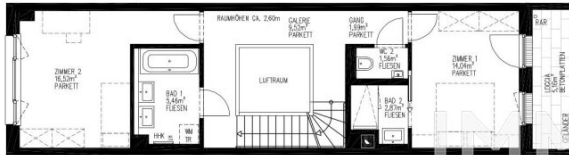




DG

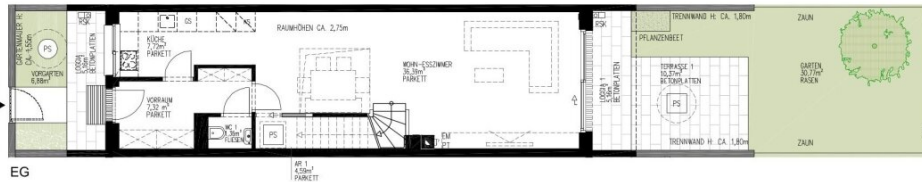


1.OG



HAUS 2

EG



Legende
PS Putzschiene
RSK Regensinkkasten
RAR Regenabfuhrrohr
HHK Handtuchheizkörper
EM Einmündung
PT Putztür
LIKU Lichtkuppel

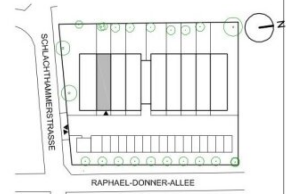


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgesehen von den in der Zeichnung dargestellten, sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

SCHLACHTHAMMER STRASSE 103



HAUS 2
1220 Wien



HAUS 2

Zimmeranzahl: 5
Wohnnutzfläche: 143,04 m²
Terrasse DG: 23,99 m²
Terrasse EG: 10,37 m²
Loggia: 15,48 m²
Garten: 37,65 m²

Erstellt: 23.02.2021

www.shs.wien
www.are.at

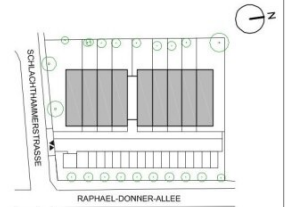
Ein Projekt der

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SCHLACHTHAMMER STRASSE 103



LAGEPLAN NEBENGEBÄUDE



- Legende
- PS Putzschart
 - SS Sickerschart
 - ES Elektrochart
 - LUK Lichtkuppel
 - WZ Wasserzählerschart
 - HASK Hausanschlusskasten
 - NS Schwachstromanschlusskasten

Erstellt: 23.02.2021

www.shs.wien
www.are.at

Ein Projekt der
ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SCHLACHTHAMMERSTRASSE



RAPHAEL-DONNER-ALLEE

LAGEPLAN



0 5m

NEBENGEBÄUDE

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Wohnen in traumhafter Ruhelage mit allem Komfort der Großstadt!

Schlüsselfertige Ausführung, unglaublich hell durch wunderschöne Glasfronten die die Natur mit dem Inneren verschmelzen lassen.

Das dreistöckige Reihenhaus und ihre Räume sind funktional strukturiert, offen angelegt und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Auf allen Ebenen haben Sie einen direkten Ausgang ins Freie.

Die Reihenhäuser sind jeweils 3-geschoßig und haben Wohnnutzflächen von ca. 143 m². Das Haus hat in den beiden Obergeschoßen 4 Schlafzimmer und im Erdgeschoß den Bereich für Kochen, Essen und Wohnen. In jedem der drei Stockwerke gibt es Freiflächen - zwei Loggien, drei Terrassen, einen Eigengarten und einen Vorgarten.

Ideales Familienparadies oder für Menschen mit Platzbedarf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap