

**RAUMWUNDER- Helles Reihenhaus mit Terrasse,
Eigengarten, Keller, Garage**



Objektnummer: 1519

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1981
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,48 m ²
Nutzfläche:	184,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	40,00 m ²
Keller:	32,62 m ²
Kaufpreis:	620.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.369,57 €
Provisionsangabe:	

22.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlstieg 4
1190 Wien

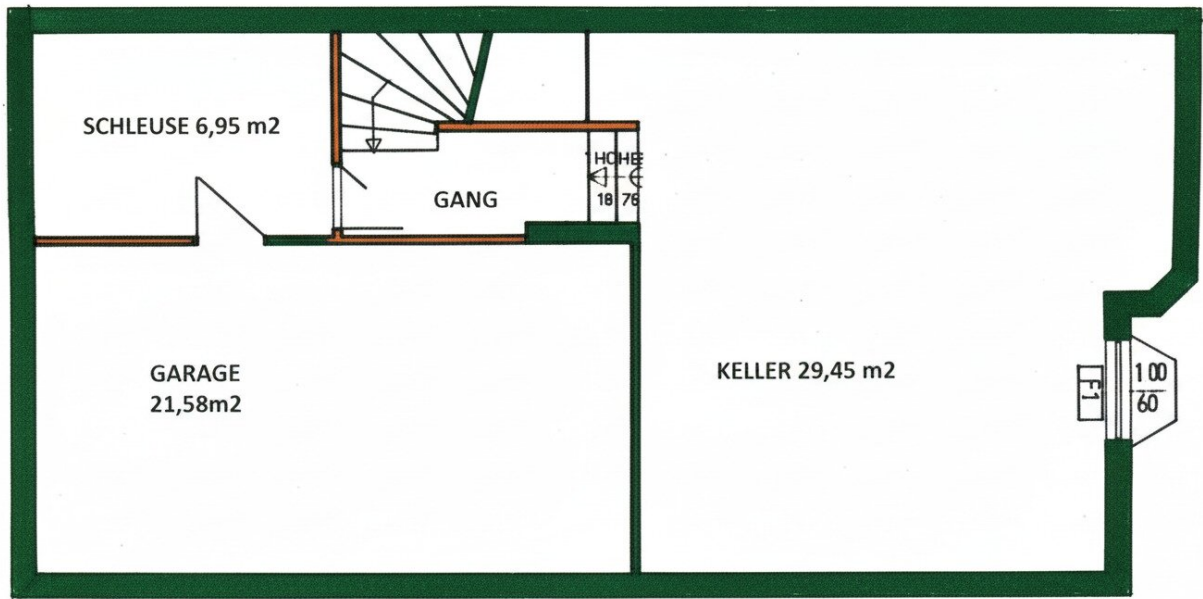


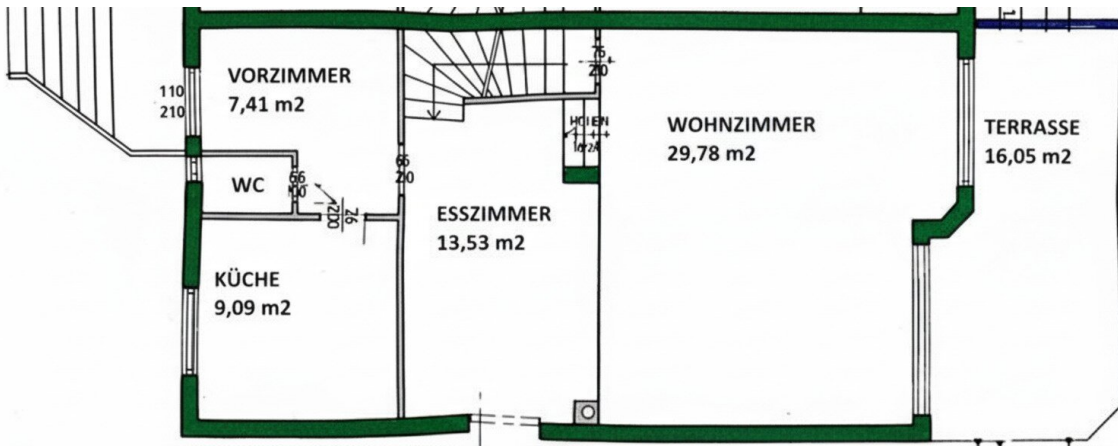


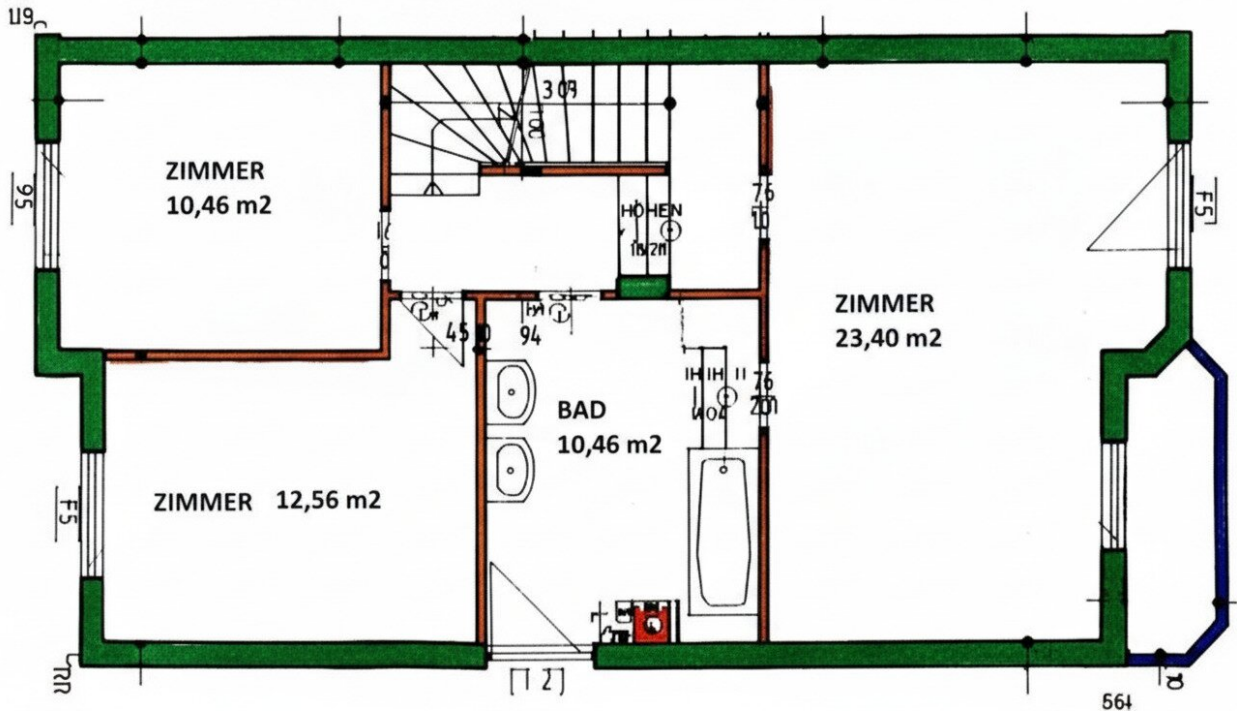


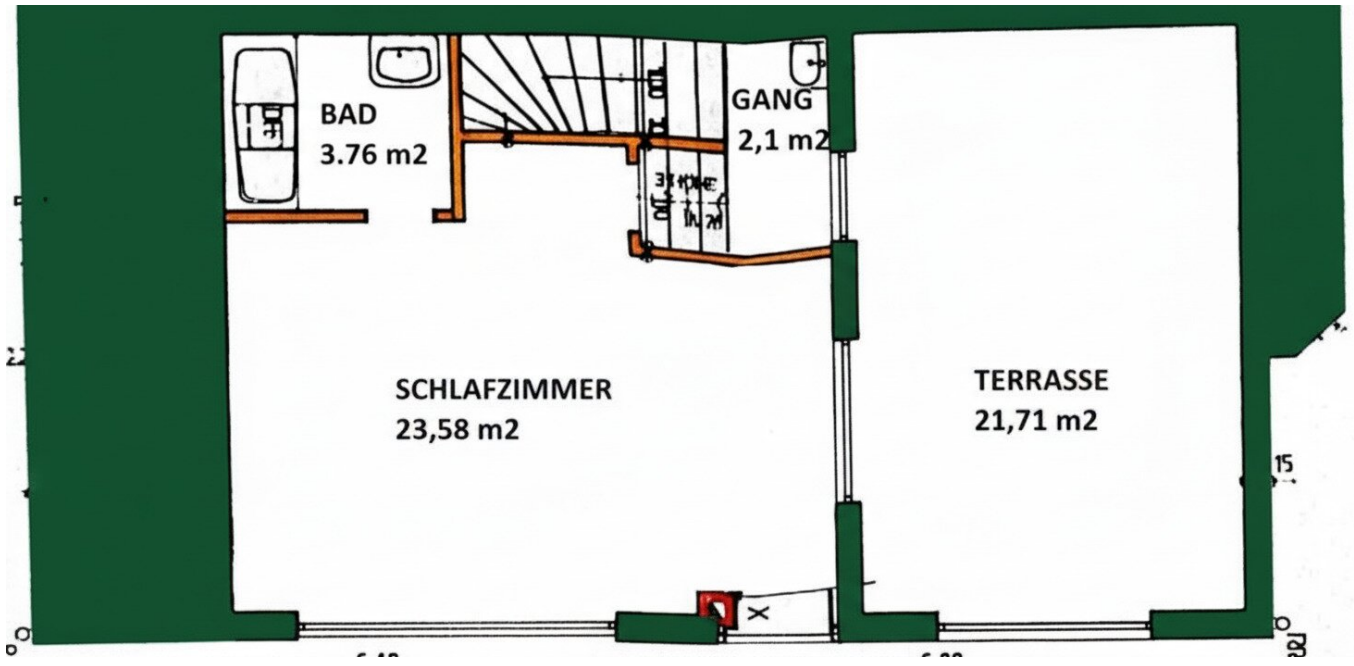












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein helles **Reihenhaus mit Terrasse, Eigengarten, Keller und Garage**

Das Haus befindet sich in einer Anlage bestehend aus vier **viergeschossigen Reihenhäusern, welche** 1984 erbaut wurden und überzeugt durch seine **durchdachte Raumaufteilung, südseitigen Garten und einer Garage**. Mit **fünf großzügigen Zimmern, zwei Badezimmern sowie 3 WCs** ist es ideal für Familien mit viel Platzbedarf. Der **Wohnbereich** im Erdgeschoss öffnet sich direkt zur Terrasse und den Gärten.

Das Haus ist **vollständig unterkellert**. Geheizt wird mittels **Gasetagenheizung**. Die Reihenhäuser liegen in Mauer in einer attraktiven Wohngegend.

Das Haus weist ein dem Baujahr entsprechenden Erhaltungszustand auf und ist sanierungsbedürftig.

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Bei Interesse erhalten Sie gerne **nähere Informationen und Detailunterlagen**, bitte senden Sie uns eine Anfrage mit email, Telefonnummer, Name.

Gemäß KI Act weisen wir darauf hin, dass die Fotos bearbeitet wurden und Visualisierungen verwendet wurden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap