

**Reihenhaus in moderner Wohnanlage nahe U6 – Garten,
Stellplatz & viel Komfort**



Objektnummer: 7939/2300162892

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	15,54 m ²
Kaufpreis:	730.000,00 €
Betriebskosten:	171,08 €
USt.:	20,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

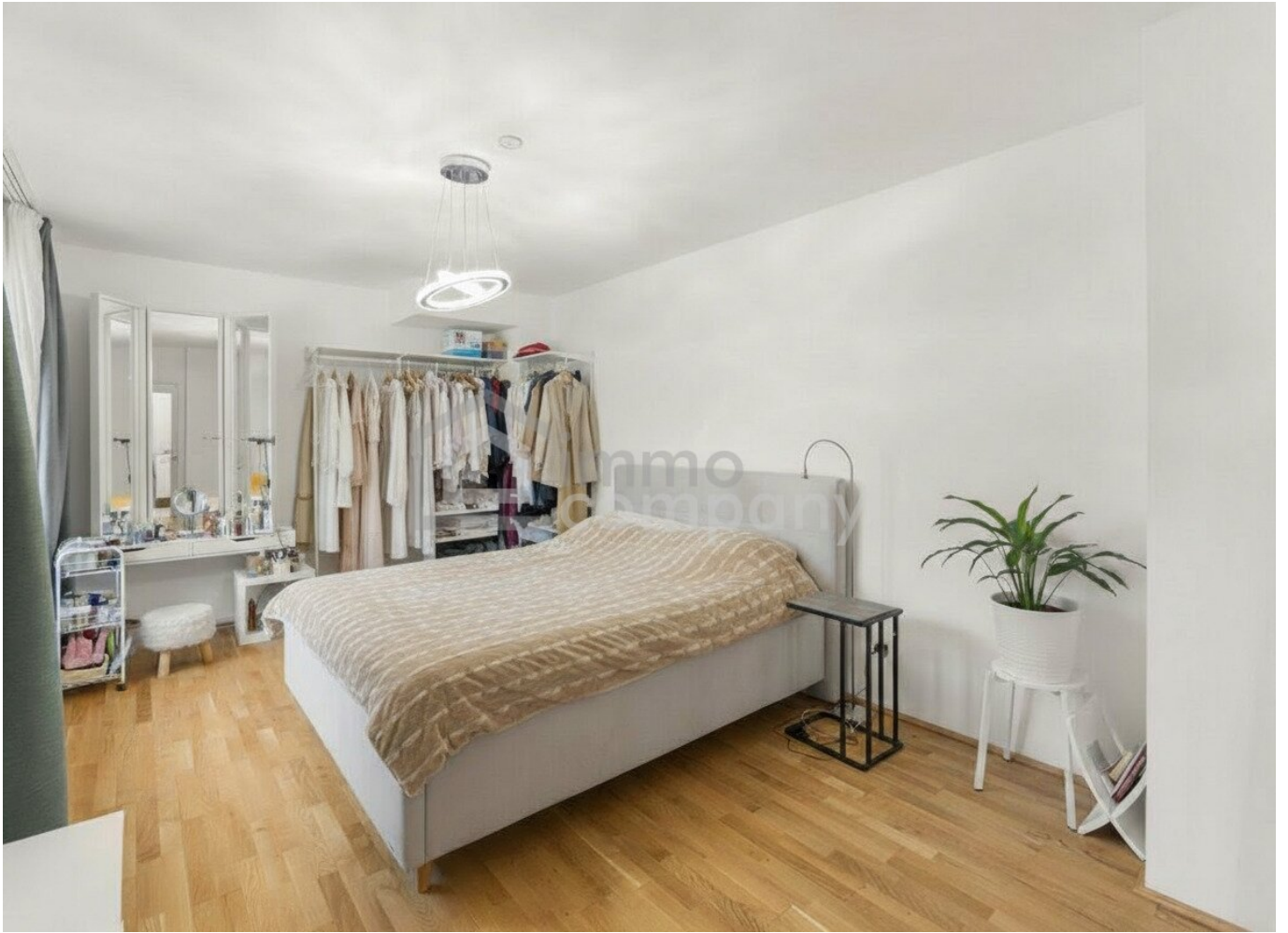


Mag. iur. Polina Klemenko

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +4369918410082







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus befindet sich in einer modernen Wohnanlage im 23. Bezirk und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie angenehmen Wohnkomfort. Die Lage gewinnt zunehmend an Beliebtheit und verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Auf rund ca. 85 m² Wohnfläche bietet das Haus ein praktisches Wohnkonzept über drei Ebenen:

- **Erdgeschoss:** Heller Wohnbereich mit offener Wohnküche und direktem Zugang zum privaten Garten/Patio – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die hochwertige Einbauküche von DAN Küchen befindet sich in einem Top-Zustand und ist vollständig mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet.
- **Obergeschoss:** Zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche.
- **Kellergeschoss:** Waschküche/Abstellraum bieten zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte und Alltagsgegenstände.

Ein besonderer Komfort ist der **direkte Zugang vom Keller in die Tiefgarage**. Der zugehörige Stellplatz befindet sich unmittelbar vor der Tür und ermöglicht ein bequemes Ankommen – auch bei schlechter Witterung.

Die Ausstattung umfasst unter anderem Parkett- und Fliesenböden, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie Fernwärme als nachhaltige Heizlösung.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der Innenstadt oder erreichen alle wichtigen Anlaufstellen. Bus, U-Bahn und Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren Ihnen eine einfache Mobilität.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Reihenhaus in 1230 Wien ist mehr als nur eine Immobilie – es ist der Ort, an dem Sie Ihre Zukunft gestalten können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dem Charme und den Möglichkeiten, die dieses Zuhause zu bieten hat. Willkommen in Ihrem neuen Leben!

Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne eine ausführliche Videobegehung zukommen, damit Sie sich bereits vorab einen noch besseren Eindruck vom Haus verschaffen können.

Die Angaben basieren auf den durch den Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität

übernommen; Irrtümer werden vorbehalten.

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.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap