

Exklusives Atriumhaus in ruhiger, grüner Stadtlage



Objektnummer: 5420/4910

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Nutzfläche:	143,57 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	19,67 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	254,00 €
Sonstige Kosten:	126,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf

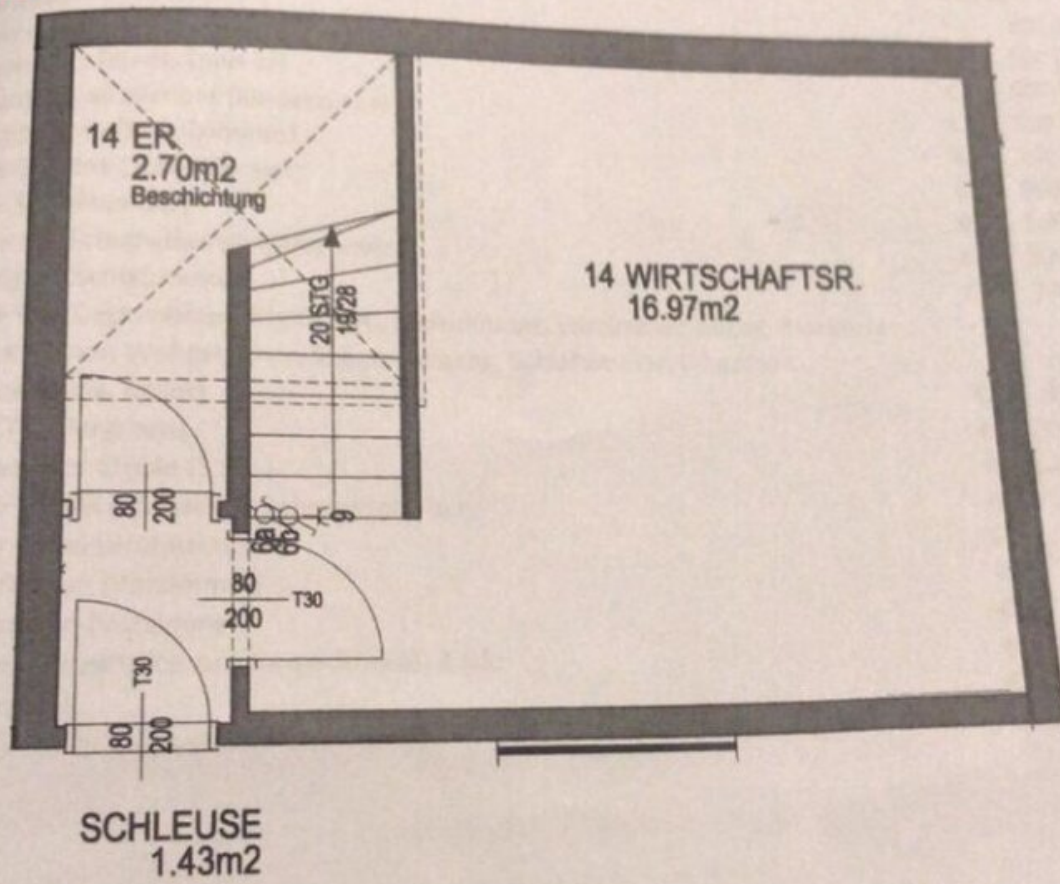


Investments

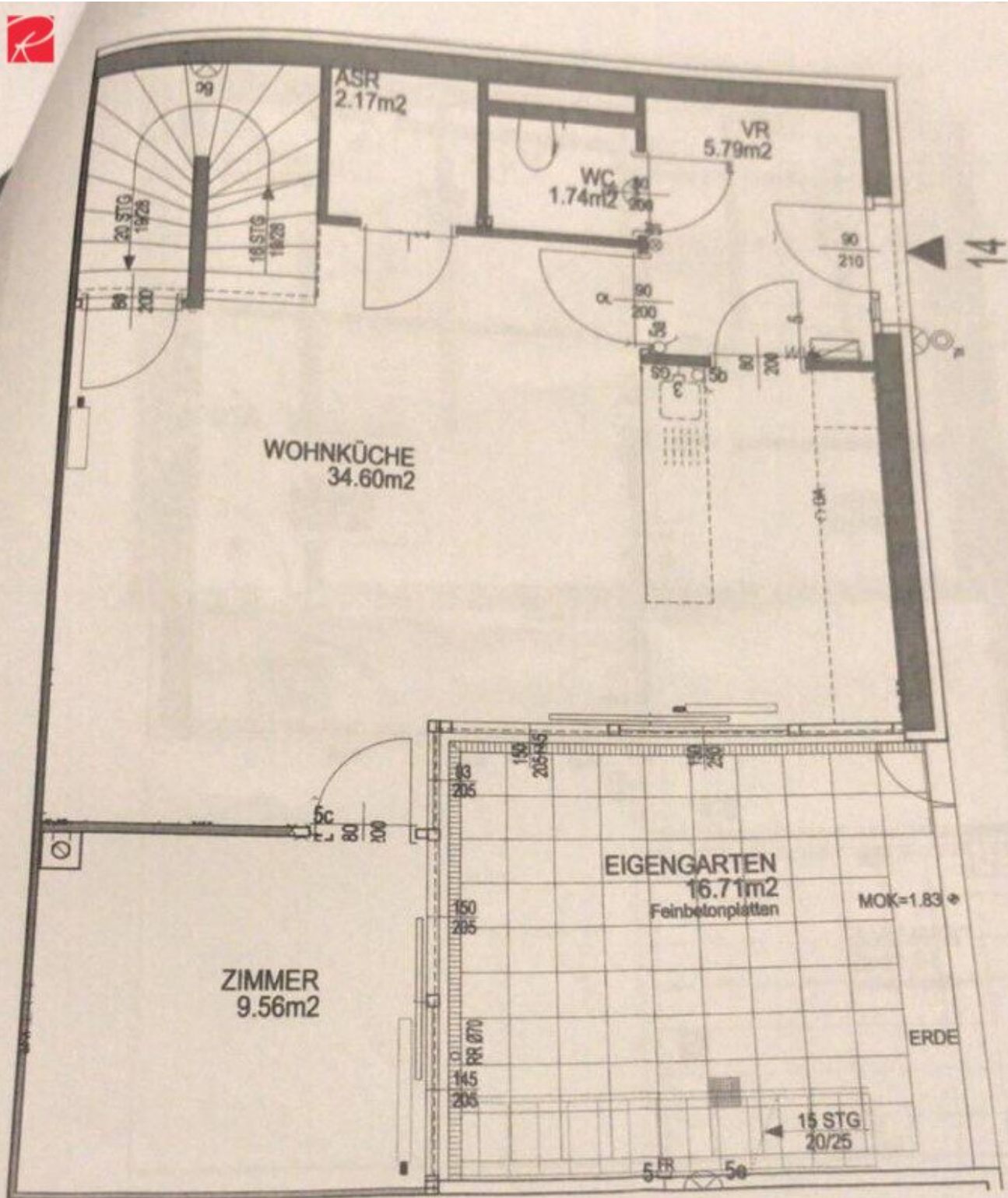


Apartments

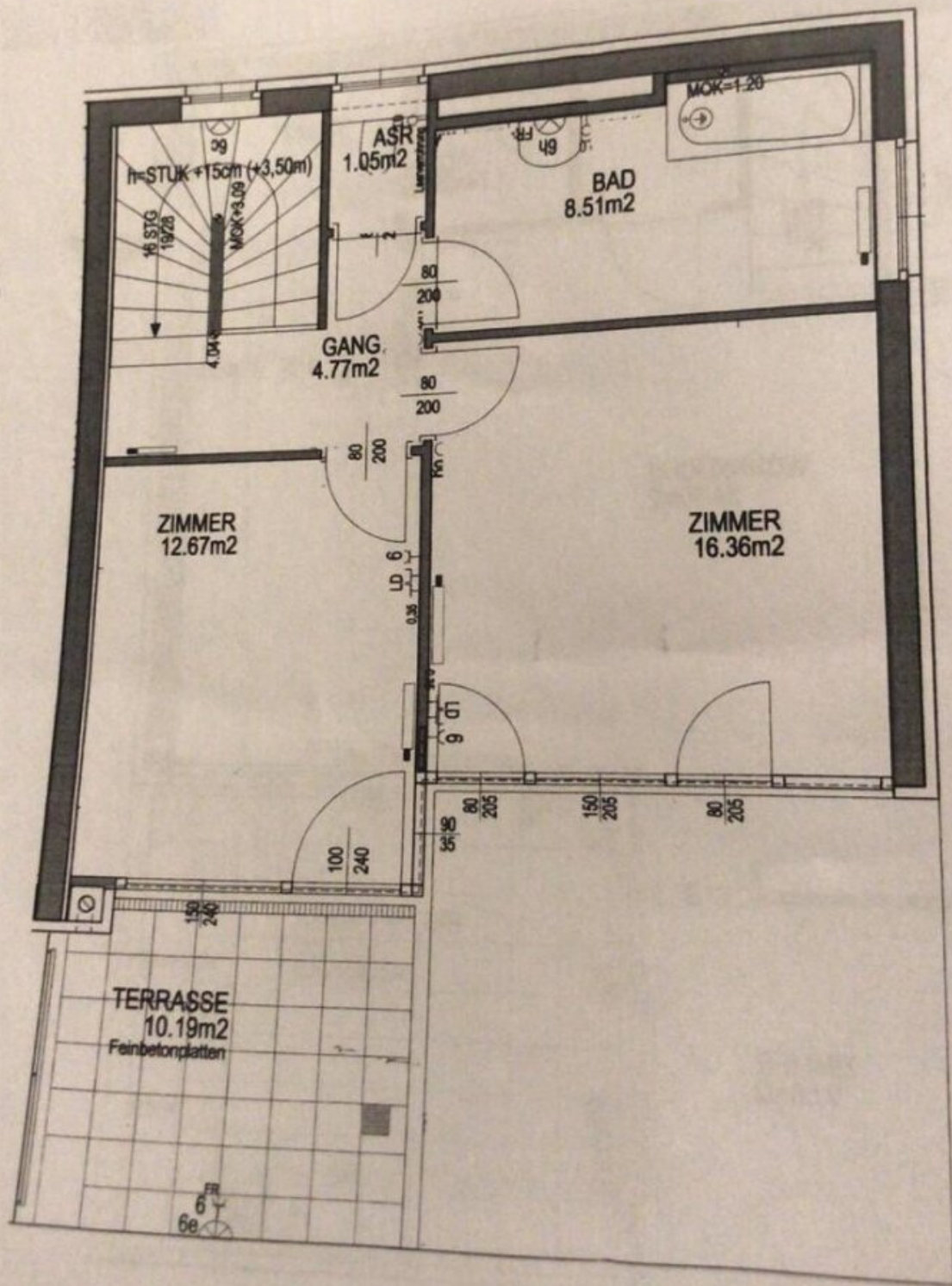
www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Objektbeschreibung

Modernes, hochqualitativ ausgestattetes Atriumhaus - 2 Terrassen - Großartige Lage nahe Wienerberg.

Sie haben schon immer von Ihrer eigenen Top-Immobilie in grüner Stadtlage in Wien geträumt? Dann ist die Besichtigung dieses Atriumhauses unbedingt notwendig!!!

Das Haus wurde 2006 erbaut, 2021 renoviert und verfügt über 3-4 Zimmer (aktuell 3, da durch das Entfernen der Trennwand des Zimmers im EG das Wohnzimmer noch deutlich vergrößert wurde) und einem Autostellplatz in der Tiefgarage. Das Praktische ist, dass Sie direkt über eine Türe im Keller die Tiefgarage betreten können. Das Haus hat eine Gesamtwohnfläche (Erdgeschoss und 1. Stock) von ca. 97 m². Der ausgebauter Keller bietet weitere ca. 20 m² Wohn-Staufläche. Das Objekt ist modern ausgestattet und besticht mit seinen beiden Freiflächen. Die Heizungsart ist Fernwärme.

Kellergeschoss:

- Abstellraum
- Wohnraum - Stauraum
- Schleuse mit direktem Zugang zur Tiefgarage

Erdgeschoss:

- Vorraum mit Garderobe
- Gäste WC
- Abstellraum
- Großes offenes Wohn-Esszimmer mit hochwertiger, volleingerrichteter Einbauküche.
- Große Terrasse 16,71 m²

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne
- 1 Getrennte Toilette
- Terrasse 10,19 m²

Autoabstellplatz

- Tiefgarage

Sie können es gar nicht mehr erwarten dieses wunderschöne Atriumhaus persönlich zu sehen, um bald Ihre Einweihungsfeier auf der Terrasse zu starten? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 535 8 535](tel:06765358535). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chat, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

>>Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür haben wir eine LÖSUNG! Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). **Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.<<**

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap