

MODERNES REIHENHAUS IN HERRLICHER GRÜNRUHELAGE



Objektnummer: 3276

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,52 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Garten:	43,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

- IM WOHNUNGSEIGENTUM -

(BJ 2008)

ZWISCHEN AUHOF & PURKERSDORF - NAHERHOLUNGSGEBIET

Sonniges ca. 147m² großes Reihenhaus in absoluter Grünruhelage auf 3 Etagen mit schönem 44m² Südgarten, 60m² großen Terrassen, 6m² großer Südloggia und 1 Garagenstellplatz

(2 Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Galerie, Südgarten, 4 Terrassen, Loggia, 3 - 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WCs, 2 Abstellräume, Kellerabteil & Garagenstellplatz)

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Gartengeschoss ca. 62,1m²:

Vom Vorzimmer mit 2m² großem Abstellraum, der als Garderobe genutzt werden kann, gelangt man in das sonnige 37m² große, südseitige Wohnesszimmer. Das großzügige Wohnesszimmer ist durch eine schöne große Glasschiebetüre mit der 6m² großen Südloggia und der 10m² großen Südterrasse verbunden. Der 44m² große, ebene Südgarten ist sonnig und ruhig. Die moderne 9m² Küche ist einem Fenster, einer Kühlgefrierkombination, einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug und Geschirrspüler versehen. Des Weiteren gibt es auf dieser Ebene einen praktischen 4m² großen Abstellraum unter der Stiege und ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken und elektrischer Entlüftung.

1. Obergeschoss ca. 62,55m²:

Vom Vorzimmer gelangt man in die beiden südseitigen 11m² und 13m² großen Schlafzimmer, welche über einen Zugang auf die 8m² große Südterrasse verfügen. Das 20m² große Schlafzimmer ist hell. Das Badezimmer ist mit einem Doppelwaschtisch, einer Wanne, einem Handtuchtrockner, elektrischer Entlüftung und Spiegel versehen. Des Weiteren gibt es im Vorzimmer einen abgetrennten Bereich mit einem Anschluss für die Waschmaschine sowie ein separates WC mit Handwaschbecken.

Dachgeschoss ca. 22,89m²:

Im Dachgeschoss befindet sich die 19m² große Galerie / Schlafbereich, mit wunderschönem Grünblick und einer 25m² großen Südterrasse sowie einer 17m² großen Nordterrasse. Weiters gibt es ein Badezimmer mit Dusche, elektrischer Entlüftung und Waschbecken.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** und ein **Garagenstellplatz** zugeordnet.

Infrastruktur: In ca. 10 Minuten gelangt man zum Bahnhof Wien-Weidlingau wo sich die S-Bahn S50 befindet - diese verbindet Neulengbach mit dem Westbahnhof. Das nahegelegene Auhof Center bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Purkersdorf ist in wenigen Minuten erreichbar. Durch die Nähe zur Westautobahn, der Wienzeile und der Höhenstraße ist man bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Der schöne Wiener Wald lädt zu zahlreichen sportlichen Aktivitäten ein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap