Energieeffizientes Reihenhaus nahe der Stadt!

Objektnummer: 8230/42

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,65 m²
Nutzfläche:	119,65 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	479.999,00 €
Betriebskosten:	106,00 €
USt.:	10,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jannis Gaffron

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

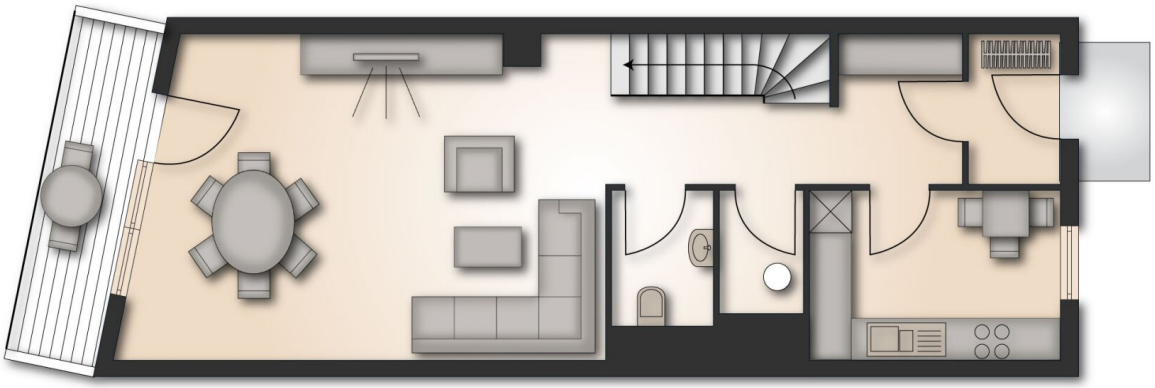
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

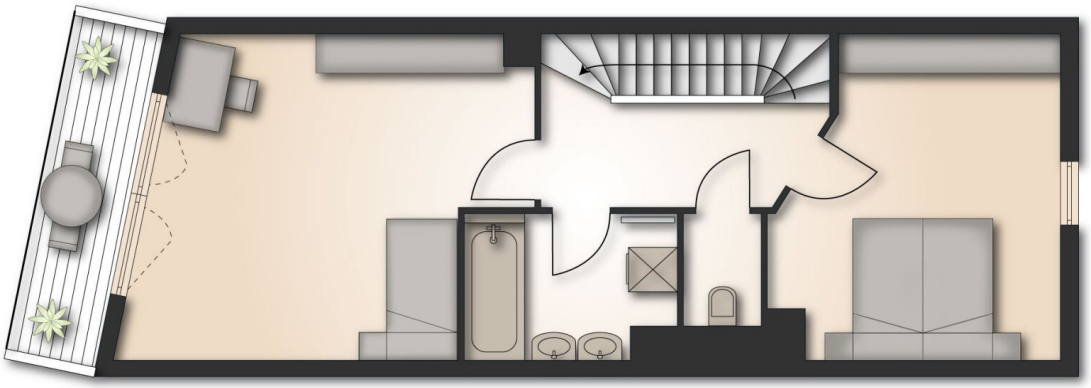
TCL
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

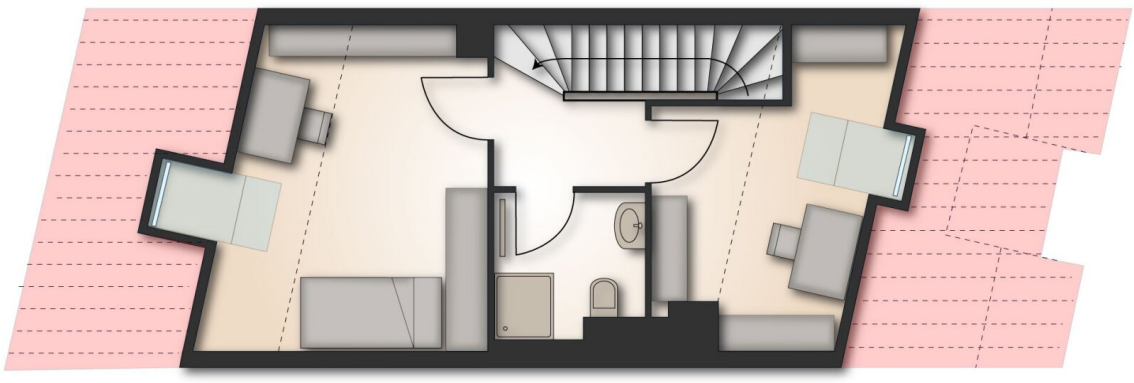
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kledering, 1100 Wien! Dieses charmante Reihenhaus bietet auf drei liebevoll gestalteten Ebenen ausreichend Platz für eine junge Familie mit 2-3 Kindern. Die durchdachte Anordnung von insgesamt vier separaten Zimmern sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich schafft eine behagliche Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Außenflächen, die ein Leben im Freien zum Genuss machen. Die exklusive Loggia, die dem Masterbedroom vorbehalten ist, verspricht private Momente der Entspannung. Vom Wohn- und Essbereich aus erreichen Sie eine weitere,

gemütliche Loggia sowie eine überdachte Terrasse, die nahtlos in den liebevoll gestalteten Garten übergeht. Dieser befindet sich auf einer leicht erhöhten Ebene im Vergleich zu den benachbarten Reihenhäusern und schenkt Ihnen ein Gefühl der Weite und Freiheit.

Zustand:

Technisch sowie optisch präsentiert sich dieses Haus in einem hervorragenden Zustand. Kontinuierliche Erneuerungen zeugen von der liebevollen Pflege. Erst kürzlich wurden beinahe alle Türblätter erneuert und das gesamte Haus erstrahlt in frischem Glanz nach einer professionellen Ausmalung. Ein besonderes Highlight bildet der hochwertige Kamin, der erst vor

Kurzem installiert wurde. Er schenkt nicht nur behagliche Wärme an kalten Tagen, sondern verleiht dem Raum auch ein einladendes Ambiente.

Ein liebevoll gepflegtes und technisch einwandfreies Haus erwartet Sie hier in Kledering.
Nutzen

Sie diese Gelegenheit, um Ihre Wohnträume in die Realität umzusetzen und schaffen Sie sich ein Zuhause, in dem Familienleben gelebt und geliebt wird.

Rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Eigentümer. Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap