

Townhouse - Exklusives Wohnen im Grünen mit Freiraum



Objektnummer: 80141

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,76 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	14,88 m ²
Keller:	4,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	927.300,00 €
Betriebskosten:	230,07 €
USt.:	28,83 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

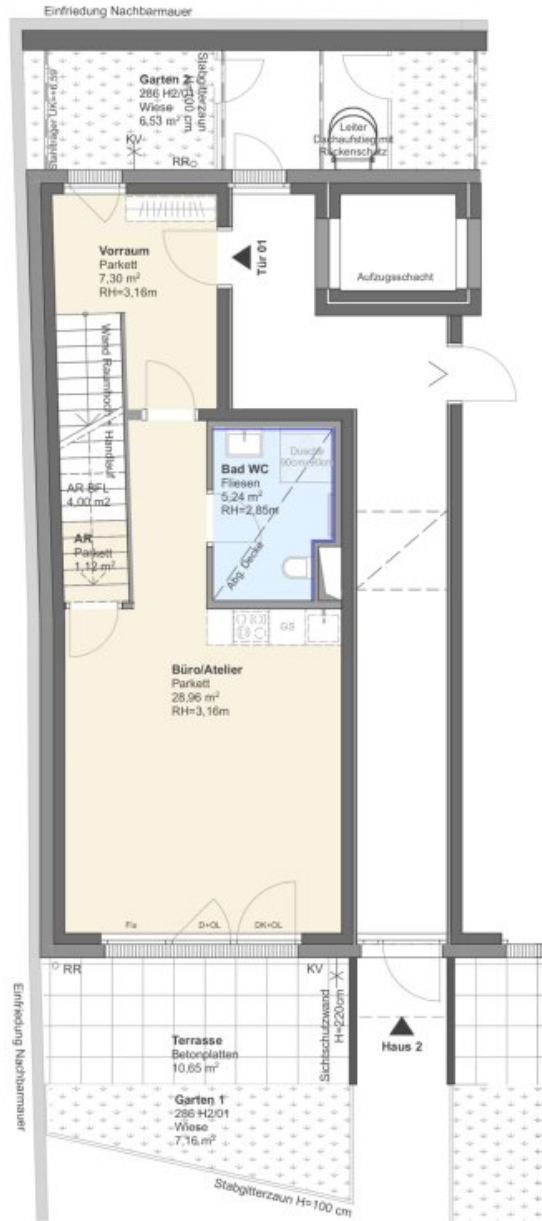


Mag. (FH) Ingrid Neugebauer



WOHNHAUSANLAGE Linzer Straße 286 und 288, 1140 Wien

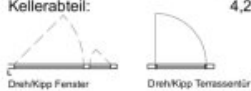
EH
Pri
10.
T +
H -
Ge
Ve



Erdgeschoss

FLÄCHEN Linzer Straße 286, Haus 2 Tür 01 im EG, OG, DG

Anzahl der Zimmer:	4
Wohnräume:	112,80 m ²
Büro/Atelier:	28,96 m ²
Fläche gesamt:	141,76 m ²
Terrasse gesamt:	10,65 m ²
Terrasse DG:	13,58 m ²
Garten:	13,66 m ²
Kellerabteil:	4,22 m ²



LEGENDE

Wandverklebung bis Zargenoberkante	---
Wandverklebung H=1,20m	---
Standardraumhöhe >= 2,50m	---
Rigi	D Drehfenster
Kemperventil	DK Drehkipp Fenster/Tür
Fancoil	FIX Fixverglasung
Handtüchtwärmer	DFP Dachflächenkammer
Parkett	RH Raumhöhe
Keramischer Belag	KA Kellerabteil
Betonplatten	G Innentür mit Glasschnitt
abgehängte Decke / Poterie	FPH Fertige Parapethöhe
Pflanzenrotg-Brandschutzanforderung, nicht erdferbar	GS Geschirrspüler
	WM Waschmaschine
	KS Külschrank
	RR Regentalkohr
	PS Putzschiacht
	KV Kemperventil / Wasseranuslass
	WL Wand-Leubungsstifer

GESCHOSSPLAN



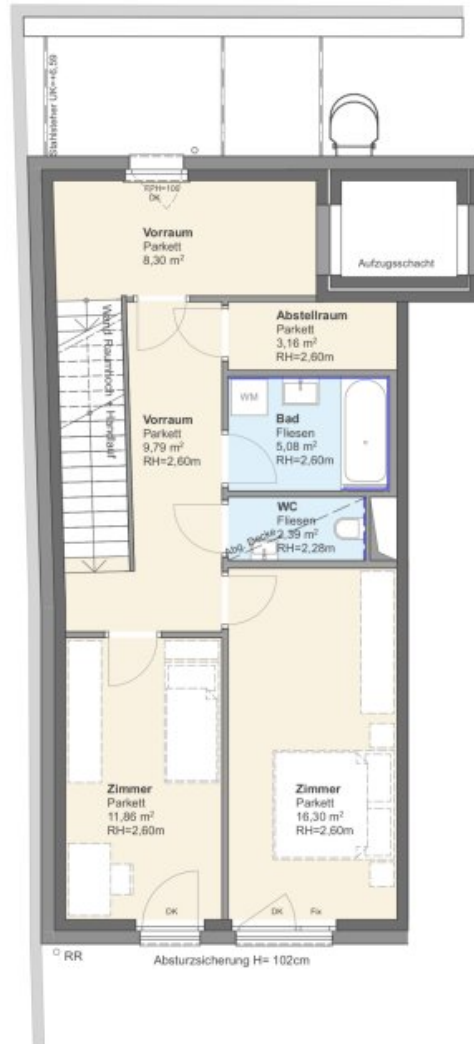
Planstand 20.12.2023

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsanschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten. Naturmaße nehmen; Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Mitglied des
immobilienring.at

WOHNHAUSANLAGE Linzer Straße 286 und 288, 1140 Wien



Obergeschoss



GESCHOSSPLAN



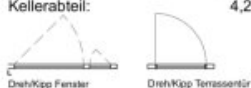
Planstand 20.12.2023

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsanschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten. Naturmaße nehmen; Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



FLÄCHEN Linzer Straße 286, Haus 2 Tür 01 im EG, OG, DG

Anzahl der Zimmer:	4
Wohnräume:	112,80 m ²
Büro/Atelier:	28,96 m ²
Fläche gesamt:	141,76 m ²
Terrasse EG:	10,65 m ²
Terrasse DG:	13,58 m ²
Garten:	13,66 m ²
Kellerabteil:	4,22 m ²



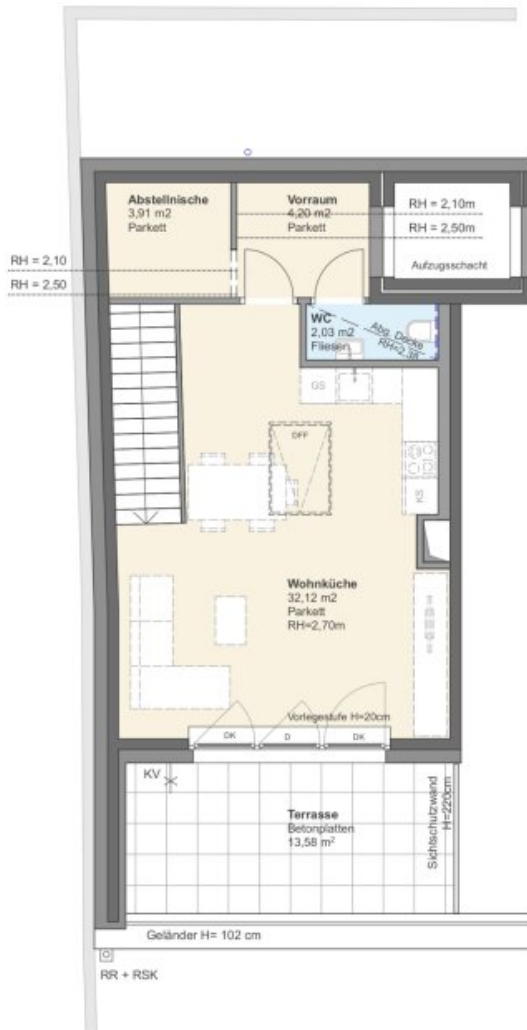
LEGENDE

Wandverfliesung bis Zargenoberkante	— — — —
Wandverfliesung H=1,20m	— — — —
Standardraumhöhe z 2,50m	— — — —
Rigi	D Drehfenster
Kemperventil	DK DrehKipp Fenster/Tür
Fancool	FIX Fixverglasung
Handtuchwärmer	DFX Dachflächenkammer
Parkett	RH Räumhöhe
Keramischer Belag	KA Kellerabteil
Betonplatten	G Innentür mit Glasschnitt
abgehängte Decke/ Poterie	FPH Fertige Parapethöhe
Pflanzenrot-Brenndschutzanforderung, nicht entfernbar	GS Geschirrspüler
	WM Waschmaschine
	KS Küchschrank
	RR Regenfallrohr
	PS Putzschacht
	KV Kemperventil / Wasseranuslass
	WL Wand-Leubungstüter



Mitglied des
immobilienring.at

WOHNHAUSANLAGE Linzer Straße 286 und 288, 1140 Wien

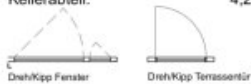


Dachgeschoss



FLÄCHEN Linzer Straße 286, Haus 2 Tür 01 im EG, OG, DG

Anzahl der Zimmer:	4
Wohnräume:	112,80 m ²
Büro/Atelier:	28,96 m ²
Fläche gesamt:	141,76 m ²
Terrasse EG:	10,65 m ²
Terrasse DG:	13,58 m ²
Garten:	14,84 m ²
Kellerabteil:	4,22 m ²



LEGENDE

Wandverklebung bis Zargenoberkante	— — — — —
Wandverklebung H=1,20m	— — — — —
Standardrauhhöhe ≥ 2,50m	— — — — —
Rigol	D Drehfenster
Kemperventil	DK Dreh/Kipp Fenster/Lür
Fancoil	FK Fixvergassung
Handtuchwärmer	DFE Dachflächenfenster
Parkett	RH Raumhöhe
Keramischer Belag	KA Keiloberstiel
Betonplatten	G Innentür mit Glasschnitt
abgehängte Decke/ Poterie	FPH Fertige Parapethöhe
	GS Geschümpfäden
	WM Waschmaschine
	KS KfH-Schrank
	RR Regenfallrohr
	PS Putzsacht
	KV Kemperventil / Wasseranlass
	WL Wand-Löbungsöffner

GESCHOSSPLAN



Planstand 01.08.2023

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten. Naturmaße nehmen; Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

U-Bahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.