Lifestyle Residence Leopoldau - Top ausgestattete Doppelhaushälfte mit Balkonen/Terrassen sowie Gärten

Objektnummer: 3465

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,71 m²
Nutzfläche:	160,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Garten:	67,38 m²
Keller:	32,37 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,25 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	949.000,00 €
Betriebskosten:	168,54 €
USt.:	16,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

REAS
immobilien

REAS
Immobilien

REAS
immobilien

REAS
immobilien

REAS
Immobilien

REAS
Immobilien

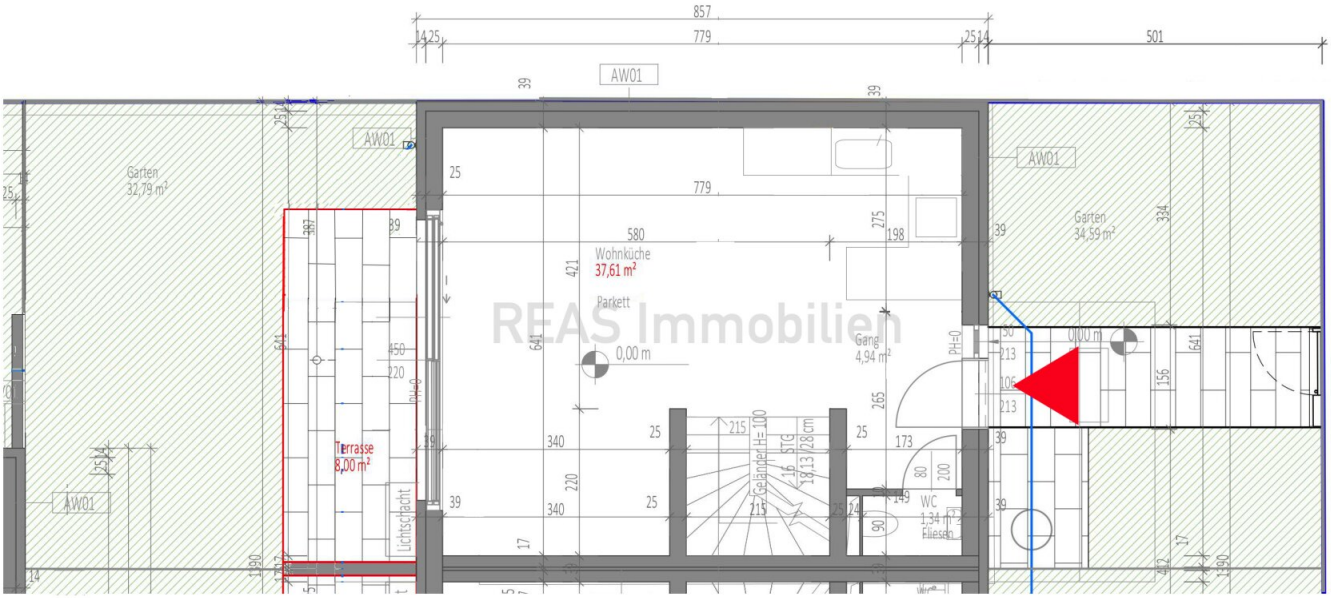
REAS
Immobilien

REAS
immobilien

Panasonic

REAS
immobilien

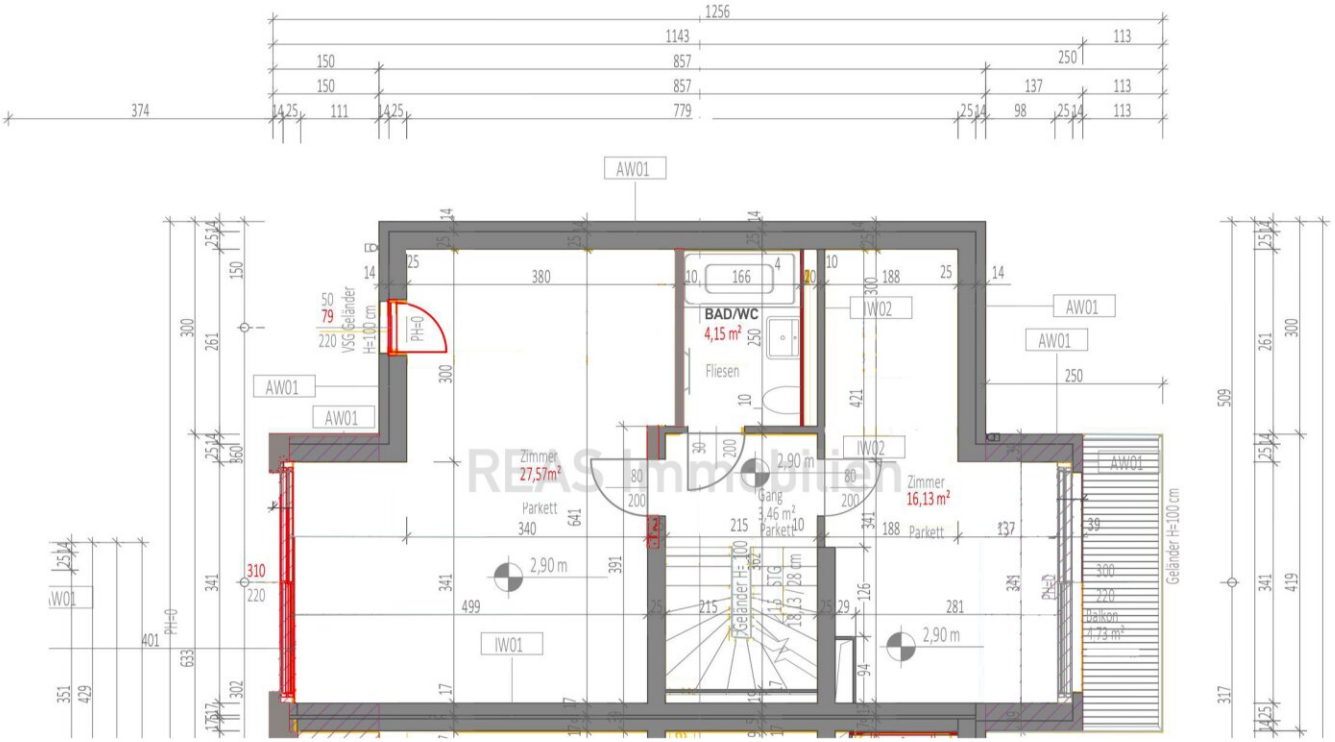
REAS
Immobilien



ERDGESCHOSS

Planskizze

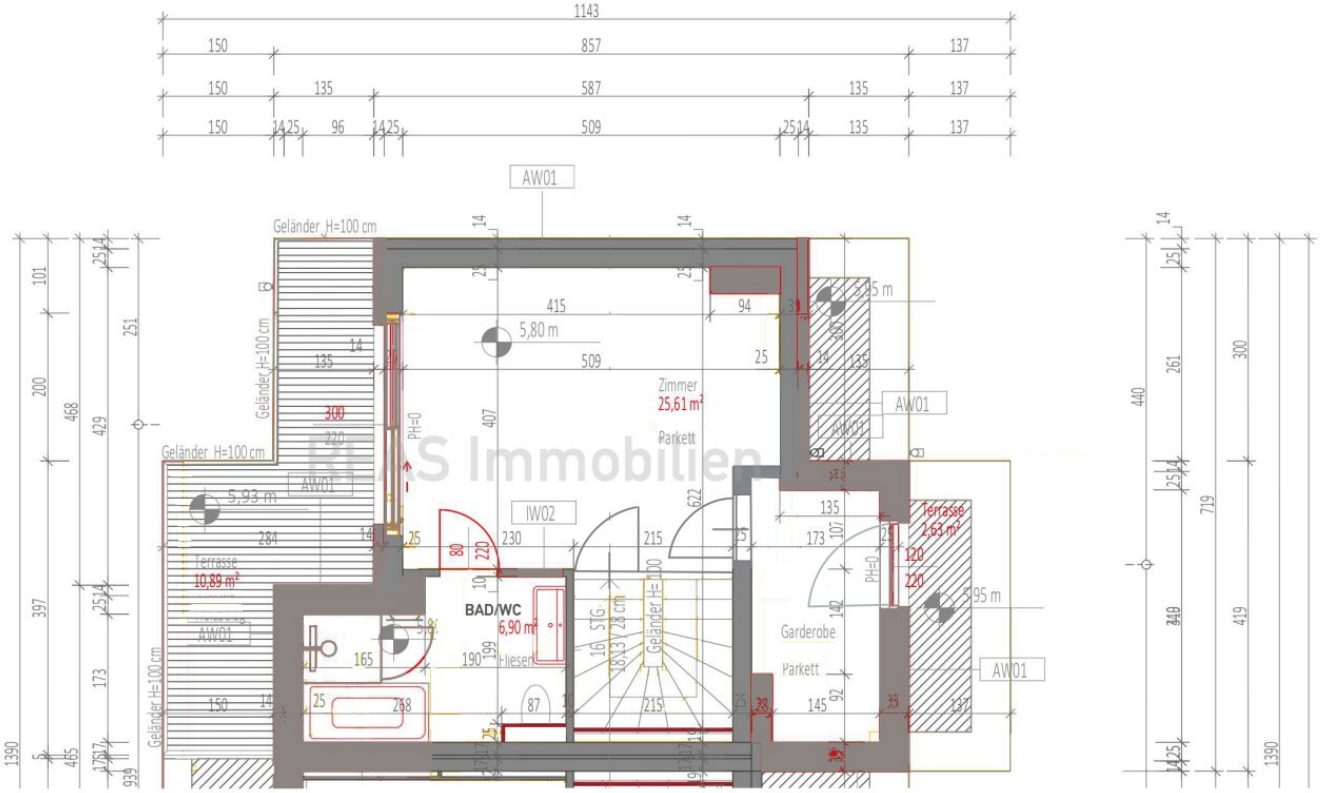
Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



OBERGESCHOSS

Planskizze

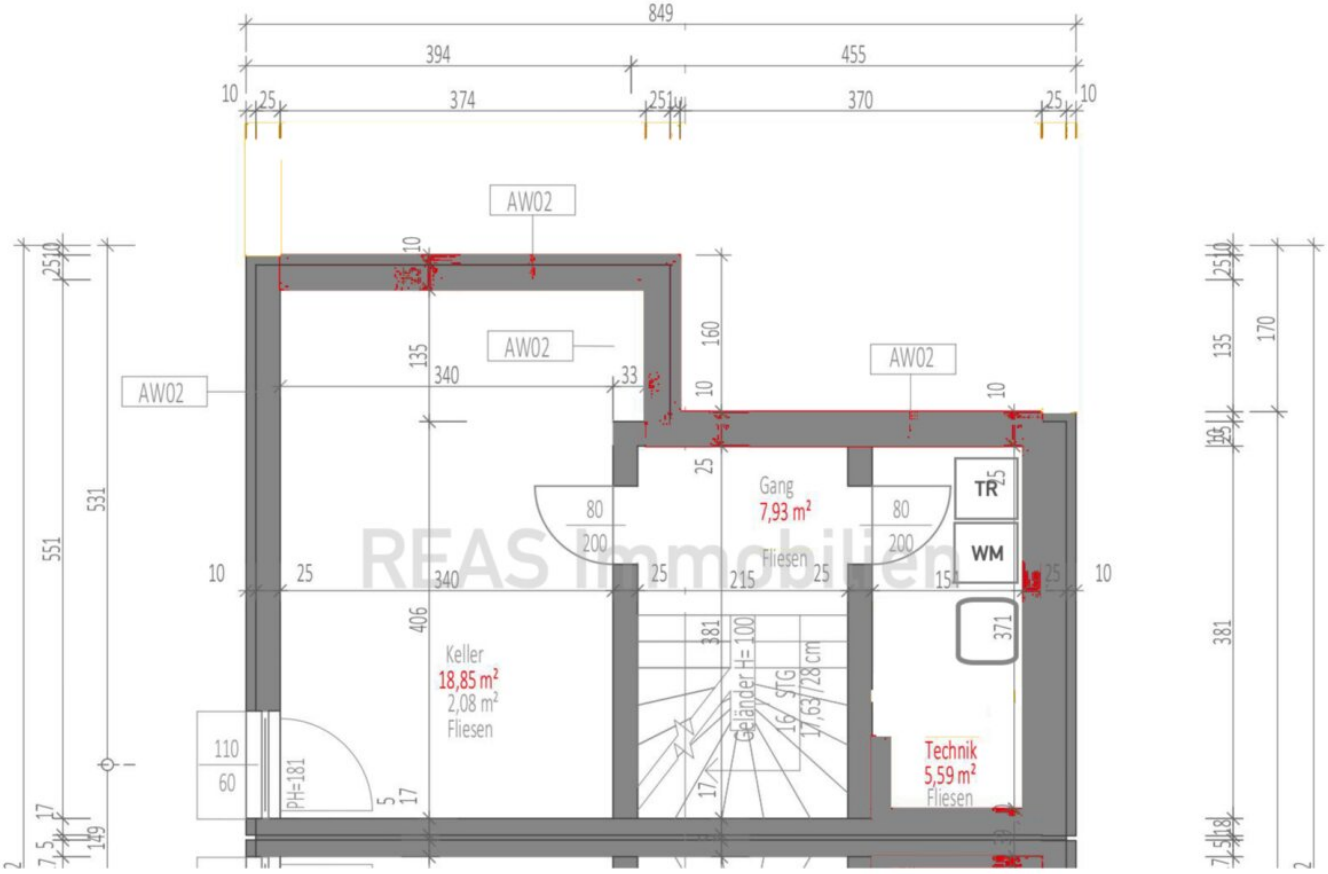
Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



DACHGESCHOSS

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



KELLERGESCHOSS

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige top ausgestattete Doppelhaushälfte mit Balkonen/Terrassen sowie Gärten in Ruhelage nahe U1 Leopoldau & Großfeldsiedlungsbad/Ekazent!

Das Haus besteht aus:

Außenanlagen

- 1 Vorgarten mit Garten sowie gepflastertem Weg samt Überdachten Eingangsbereich
- 1 Garten (Rückseite des Hauses)
- 1 Terrasse (Rückseite des Hauses)

EG

- 1 Großraum mit Eingangsbereich/Küche/Essbereich sowie Wohnzimmer
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Stiege

1.OG

- 1 Vorraum/Stiege
- 1 Bad mit WC, Badewanne samt Glaswand, Waschbecken samt Spiegel und Beleuchtung, Handtuchheizkörper
- 2 Schlafzimmer

- 1 Balkon

DG

- 1 Stiege
- 1 Schlafzimmer
- 1 Terrasse
- 1 Bad mit WC, Badewanne, Dusche samt Glaswand, Waschbecken samt Spiegel und Beleuchtung, Handtuchheizkörper
- 1 Schrankraum/Abstellraum/kleines Zimmer
- 1 Terrasse

KG

- 1 Stiege/Vorraum
- 1 Technikraum/Abstellraum/Waschküche mit Waschmaschinenanschluss
- 1 Kellerraum mit Fenster

Zur hochwertigen Ausstattung gehören:

Moderne komplett ausgestattete Einbauküche inkl. Geräte (Induktions-Kochfeld, Backofen, Kühl-Gefrierkombi, Geschirrspüler, Dunstabzug), Videogegensprechanlage, elektrische Außenbeschattungen, 3-fach verglaste Thermofenster (Josko), Klimatisierung (Panasonic),

Fußbodenheizung mit modernem Gas-Brennwertgerät (Vaillant), Waschküche im Keller, Wasseranschlüsse in den Gärten, uvm.

Lage:

Nur ca. 300m bis zur U1 Station Leopoldau in mitten einer ruhigen Wohngegend. Ca. 500m zu Kindergarten und Volkschule, ca. 130m zum Großfeldsiedlungsbad

Nahversorgung:

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie diverse Gastronomien in der näheren Umgebung

Ekazent (Großfeldzentrum) ca. 450m entfernt

Eurospar ca. 600m entfernt

Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung:

ca. 300m bis zur U1 Leopoldau

Bus 29B, N25, 32A, 36B

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap