

**Traumhaftes Reihenhaus in 1210 Wien: Garten, Terrasse
und moderne Ausstattung!**



Objektnummer: 4356/192

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,26 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	10,35 m ²
Keller:	1,88 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.782,24 €
Kaltmiete (netto)	1.381,53 €
Kaltmiete	1.593,24 €
Betriebskosten:	211,71 €
Heizkosten:	24,73 €
USt.:	164,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

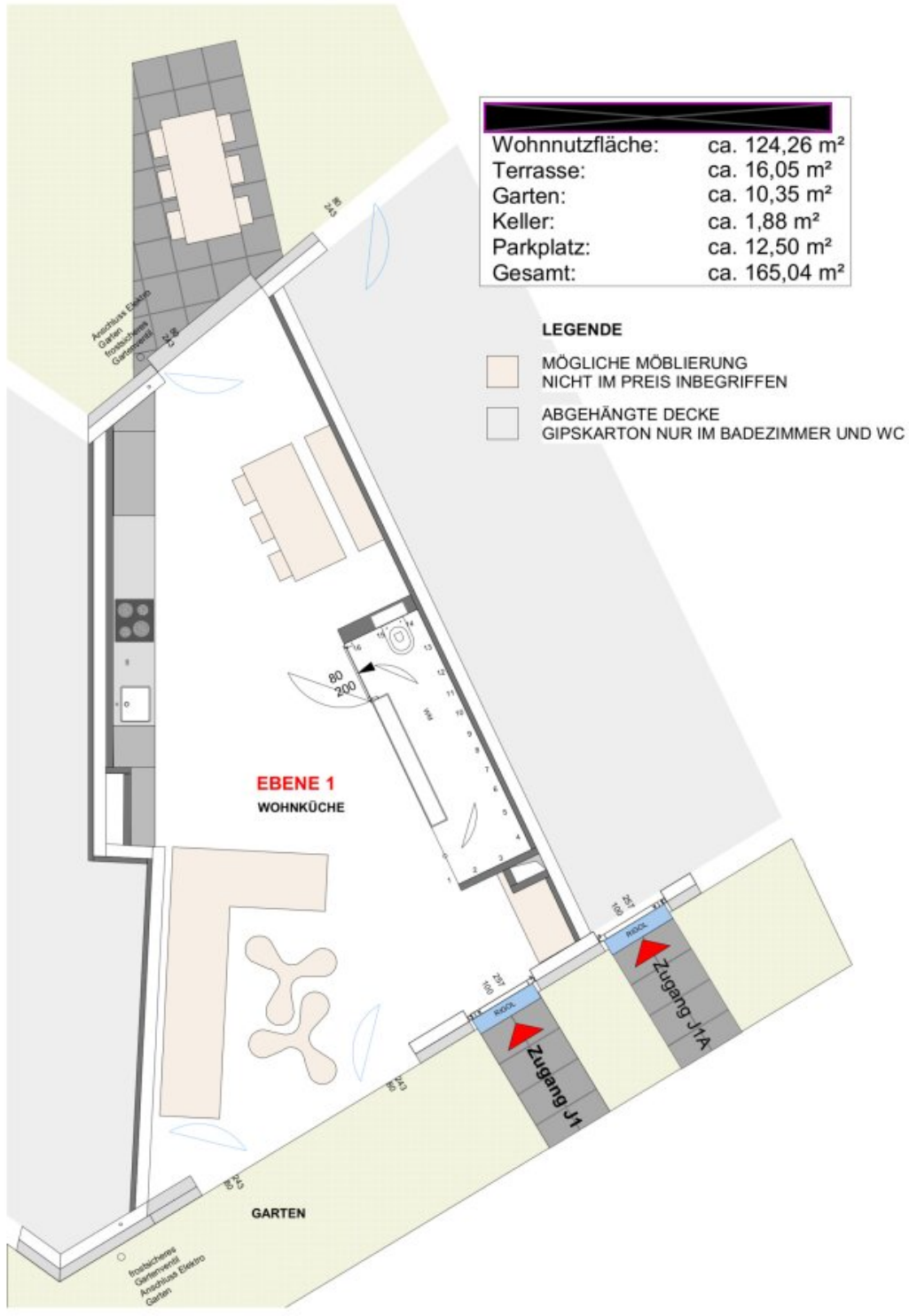


Bruno Franz



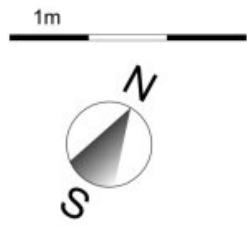


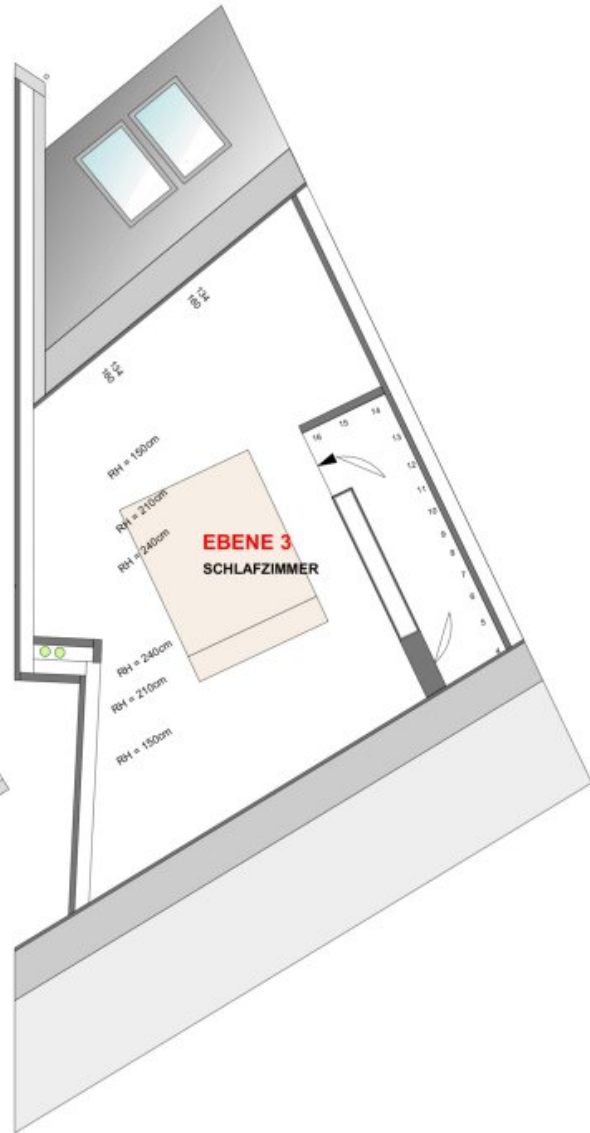
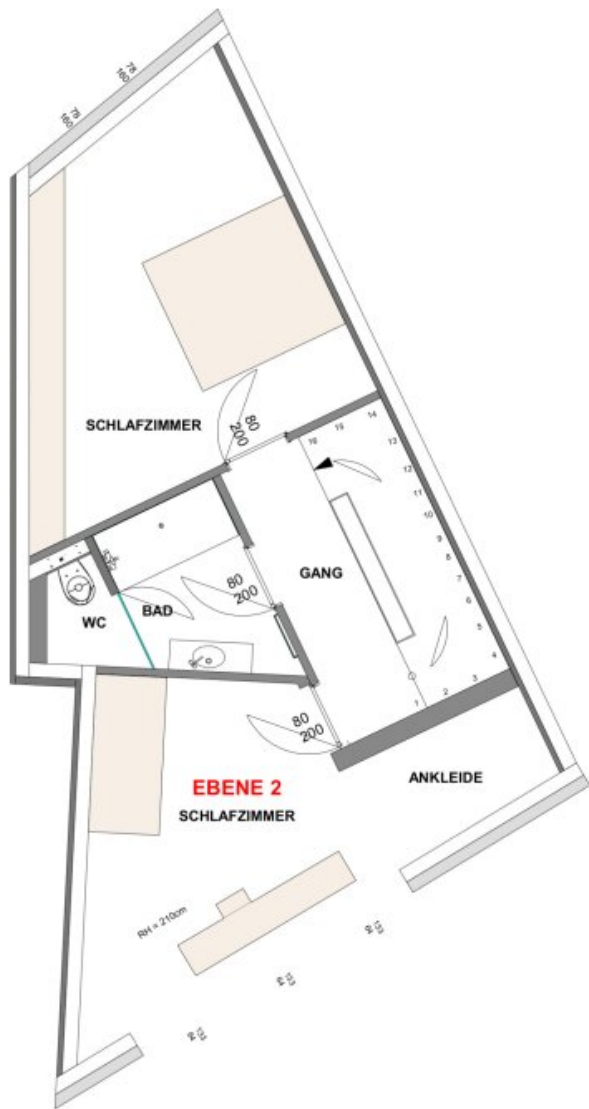




BVH: 1210 WIEN
BAUTEIL 1
MASIONETTE_EBENE 1
VERMIETUNGSPLAN

Im österreichischen Baugesetz wird der Begriff definiert als "die Fläche je Geschoß [sic], die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände"[2]
 Dies entspricht der Brutto-Grundfläche eines Geschosses nach DIN 277.





Wohnnutzfläche:	ca. 124,26 m
Terrasse:	ca. 16,05 m ²
Garten:	ca. 10,35 m ²
Keller:	ca. 1,88 m ²
Parkplatz:	ca. 12,50 m ²
Gesamt:	ca. 165,04 m ²

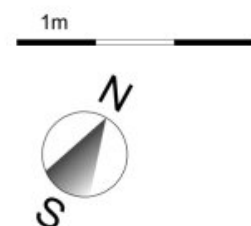
LEGENDE

-  MÖGLICHE MÖBLIERUNG
NICHT IM PREIS INBEGRIFFEN
-  ABGEHÄNGTE DECKE
GIPSKARTON NUR IM BADEZIMMER UND WC

BVH: 1210 WIEN, 

BAUTEIL 1 MASIONETTE_EBENE 2 UND 3 VERMIETUNGSPLAN

Im österreichischen Baugesetz wird der Begriff definiert als "die Fläche je Geschoß [sic], die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände"[2]
Dies entspricht der Brutto-Grundfläche eines Geschosses nach DIN 277.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Reihenhaus im Herzen von 1210 Wien! Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen nicht nur großzügige 124,26 m² Wohnfläche, sondern auch ein ideales Umfeld für Familien und Paare, die ein harmonisches und modernes Lebensgefühl suchen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die hochwertige Fußbodenheizung sorgt in den kälteren Monaten für wohlige Wärme, während die eleganten Fliesen und der stilvolle Parkettboden eine behagliche Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang – hier wird das Kochen zum Vergnügen!

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem ins Stadtzentrum sowie zu den umliegenden Stadtteilen zu gelangen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier wird das Leben leicht und unkompliziert.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Reihenhaus in 1210 Wien vereint Komfort, Stil und eine hervorragende Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Zuhause!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap