

"Stimmungsvoller Ostgarten"



RH 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26704

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	108,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

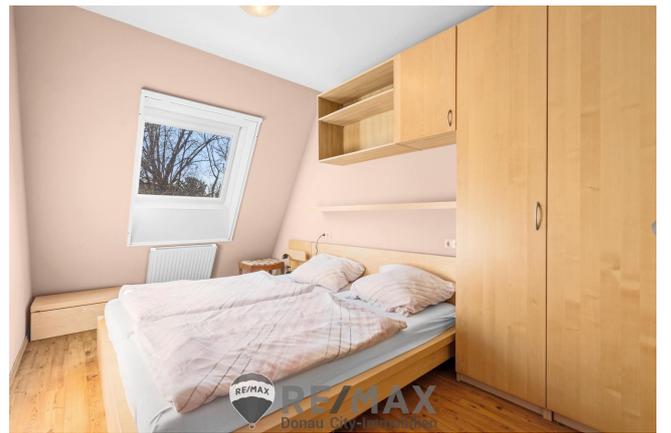


Helmut Brauch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

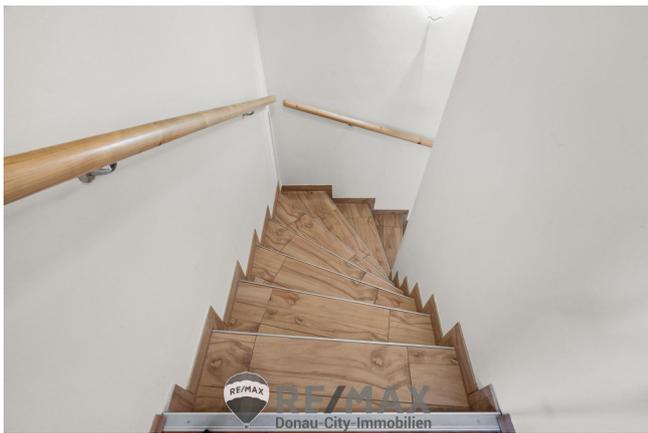
H +43 699/13001004







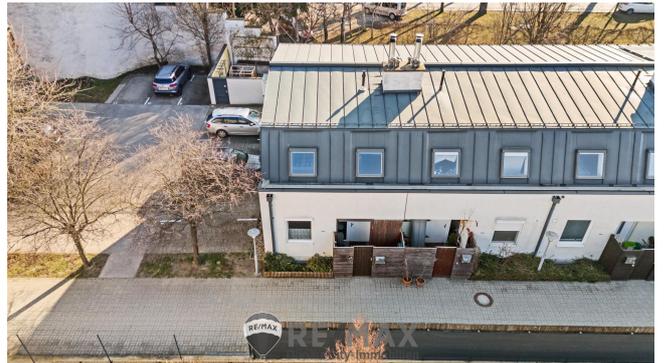
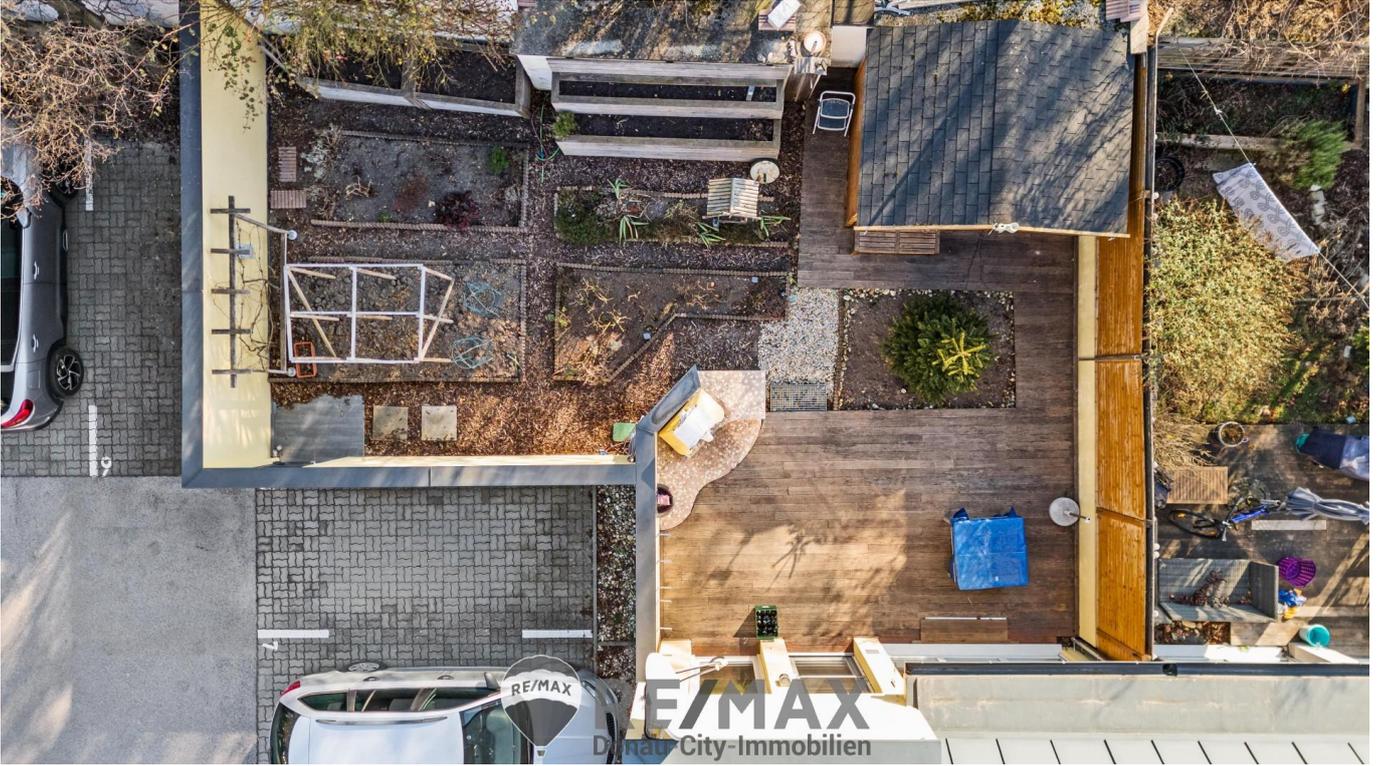




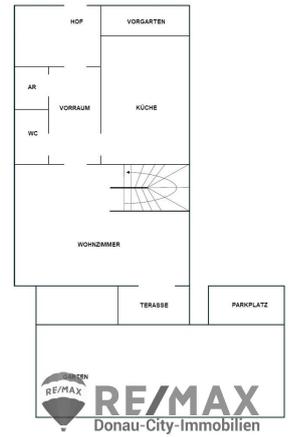
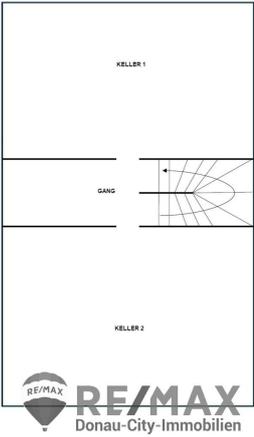


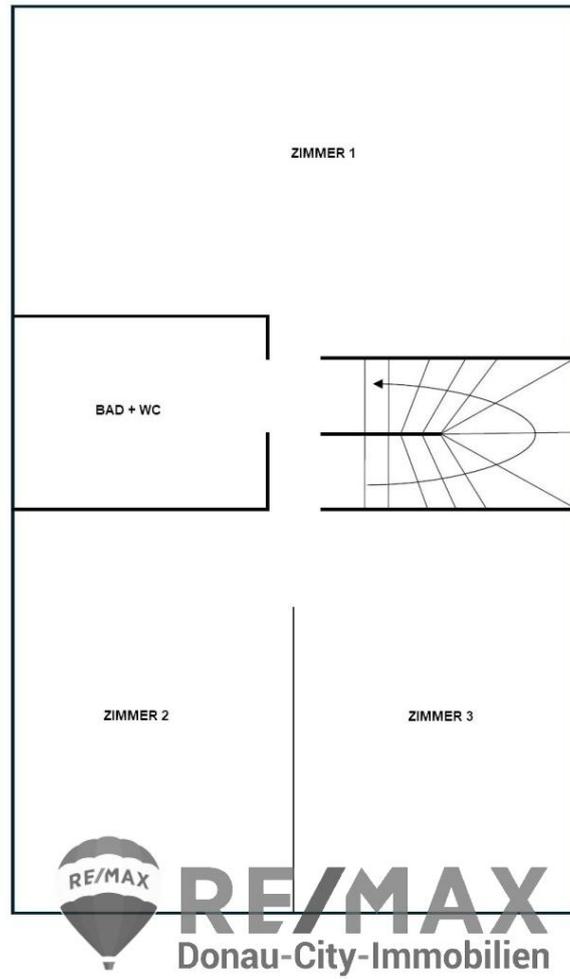












RE/MAX Gebrauchtimmobilien 
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
 und Klimaanlage
 Haushalts-/Eigentümerversicherung
RE/MAX
 Donau-City-Immobilien 

Objektbeschreibung

“Ihr neues Zuhause ab Ende Oktober 2025“ Zum Verkauf steht dieses charmante Reihenhaus in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstig gelegenen Wohngegend in Hirschstetten. Das im Jahr 2003 erbaute Haus bietet auf einer großzügigen Wohnfläche ein perfektes Zuhause für die ganze Familie. Mit einem schönen Garten, einem Autoabstellplatz und einer guten Raumaufteilung wird dieses Haus all Ihren Ansprüchen gerecht.

Objektdetails: Baujahr: 2003 Beziebar: Ende Oktober 2025 Wohnfläche: ca. 109 m² Grundstück: ca. 83 m² **Raumaufteilung:** Vollkeller: Zwei gut nutzbare Räume, ideal als Stauraum, Hobbyräume oder weiteres Potenzial für eine individuelle Nutzung. EG - Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Garten - Separate Küche - Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum - Gäste-WC OG - Drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsräume genutzt werden können. - Modernes Badezimmer mit Dusche und WC **Ausstattung & Besonderheiten:** Gaszentralheizung für eine angenehme Wärme im ganzen Haus Vorgarten: Pflegeleicht und einladend Garten: Der uneinsichtige Garten bietet viel Privatsphäre, eine große Terrasse zum Entspannen, einen Grillplatz für gesellige Abende und ein praktisches Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum. Parkplatz: Direkt neben dem Haus befindet sich ein Parkplatz, der Ihnen ein bequemes Parken ermöglicht. Das Reihenhaus liegt in einer familienfreundlichen Umgebung mit guten Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und die Infrastruktur von Hirschstetten. Ideal für all jene, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit von Stadt und Naherholung verbinden möchten. Dieses Reihenhaus ist die perfekte Gelegenheit, ein modernes, gut gepflegtes Zuhause in einer begehrten Lage zu erwerben. Genießen Sie den Komfort eines eigenen Gartens, die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die Möglichkeit, Ihre Wohnräume individuell zu gestalten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! **Der Preis NUR € 549.000,-** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 109.800,-/monatlich € 2.196,-
***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 57.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw C
ärmebedarf:
Faktor Gesam 1.13
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor C
Gesamtenergi
effizienz: