

Modernes und hochwertiges Haus mit hochwertiger Ausstattung 1210 Wien



Objektnummer: 6626

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	232,37 m ²
Nutzfläche:	325,48 m ²
Zimmer:	6
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	218,78 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	1.499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















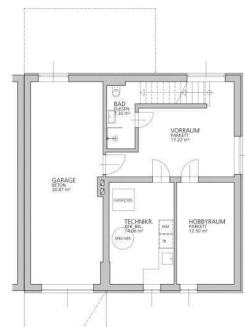


ÜBERSICHT GESAMTFLÄCHE

KG	81,85 m ²
EG	75,96 m ²
OG	74,56 m ²
DB	93,11 m ²

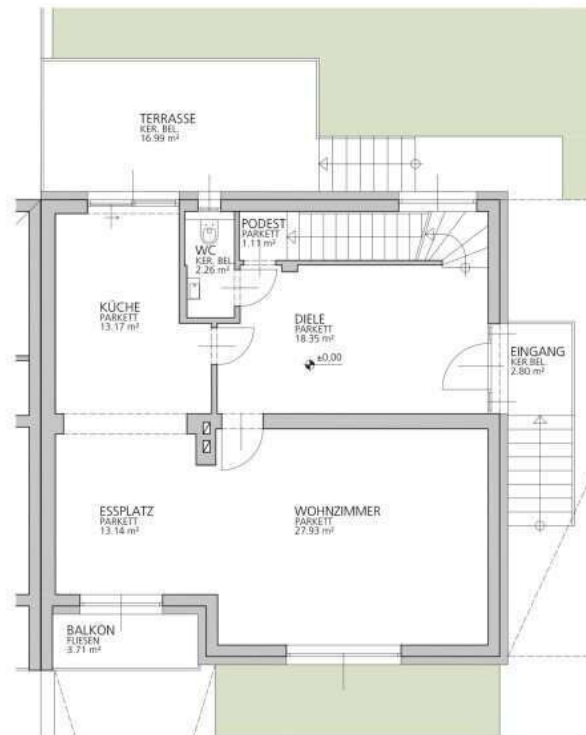
ÜBERSICHT AUSSENFLÄCHEN

BAUWEISE	21,38 m ²
VORGARTEN	21,38 m ²
CARPORT-ENFAHRT	67,14 m ²
GARTEN	103,34 m ²



KELLERGESCHOSS

VORRAUM	17,22 m ²
BAD	7,20 m ²
HOBBYRAUM	14,86 m ²
TECHNIKRAUM	10,10 m ²
GARAGE	30,87 m ²
GESAMT KG	81,85 m ²



ERDGESCHOSS

DIELE	18,35 m ²
WC	2,26 m ²
PODEST	1,11 m ²
KÜCHE	13,17 m ²
ESSPLATZ	13,14 m ²
WOHNZIMMER	27,93 m ²
GESAMT EG	75,96 m²
EINGANG	2,80 m ²
TERRASSE	16,99 m ²
BALKON	3,71 m ²

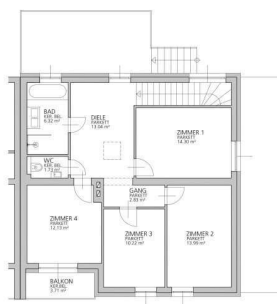
PROJEKT
EFH SCHIPPERGASSE 61

INHALT
GRUNDRISS

datum
27.03.2023

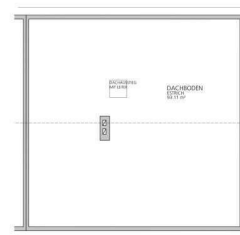
MASSSTAB
1:100

 ASIS ARCHITEKTEN ZT



OBERGESCHOSS

DIELE	13,04 m ²
ZIMMER 1	14,30 m ²
ZIMMER 2	13,99 m ²
ZIMMER 3	10,22 m ²
ZIMMER 4	2,83 m ²
WC	12,13 m ²
BAD	6,10 m ²
GESAMT OG	76,56 m²
BALKON	3,71 m ²



DACHBODEN

DACHBODEN	93,11 m ²
GESAMT DB	93,11 m²

PROJEKT
EFH SCHIPPERGASSE 61

GRUNDRISS

datum
27.03.2023

MASSSTAB
1:100

 ASIS ARCHITEKTEN ZT

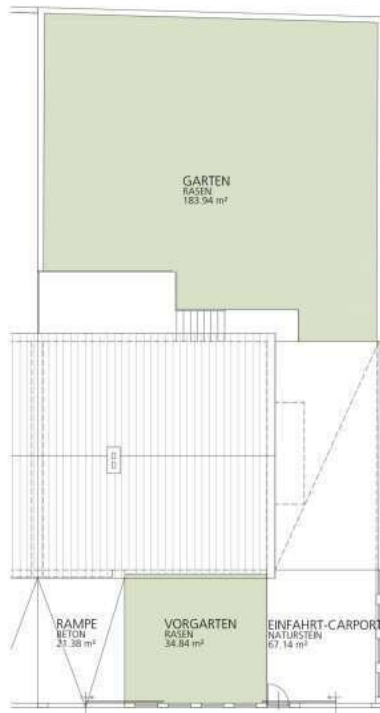
PROJEKT
EFH SCHIPPERGASSE 61

GRUNDRISS

datum
27.03.2023

MASSSTAB
1:100

 ASIS ARCHITEKTEN ZT

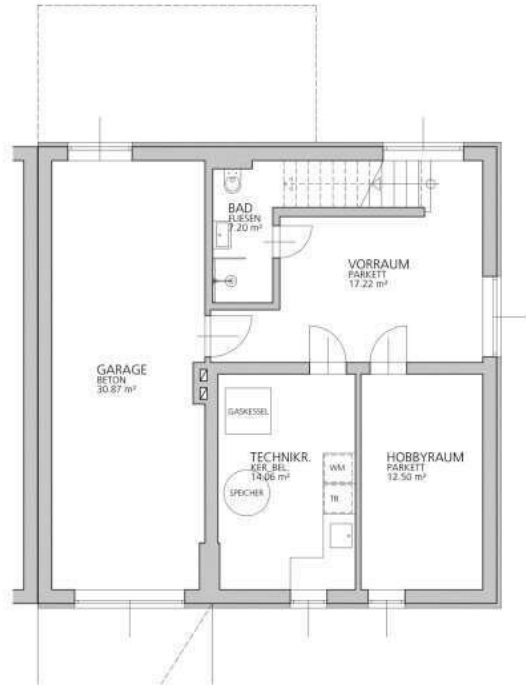


ÜBERSICHT GESAMTFLÄCHE

KG	81,85 m ²
EG	75,96 m ²
OG	74,56 m ²
DB	93,11 m ²

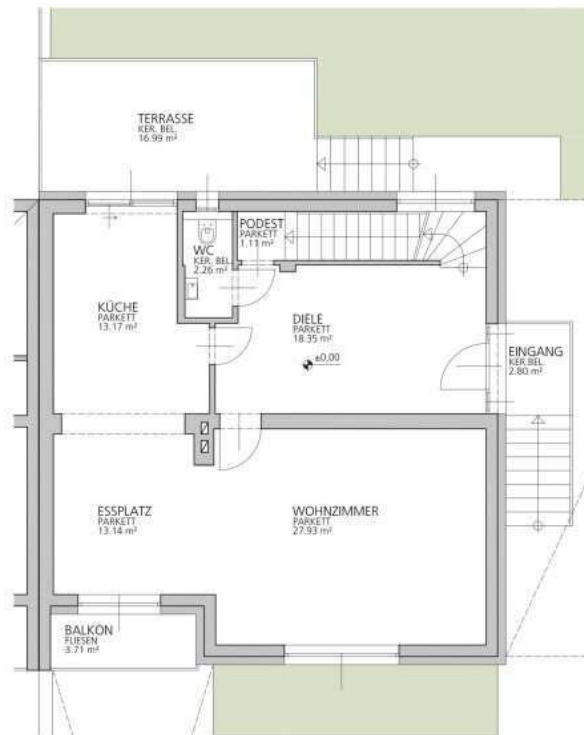
ÜBERSICHT AUSSENFLÄCHEN

RAMPE	21,38 m ²
VORGARTEN	34,84 m ²
CARPORT+EINFAHRT	67,14 m ²
GARTEN	183,94 m ²



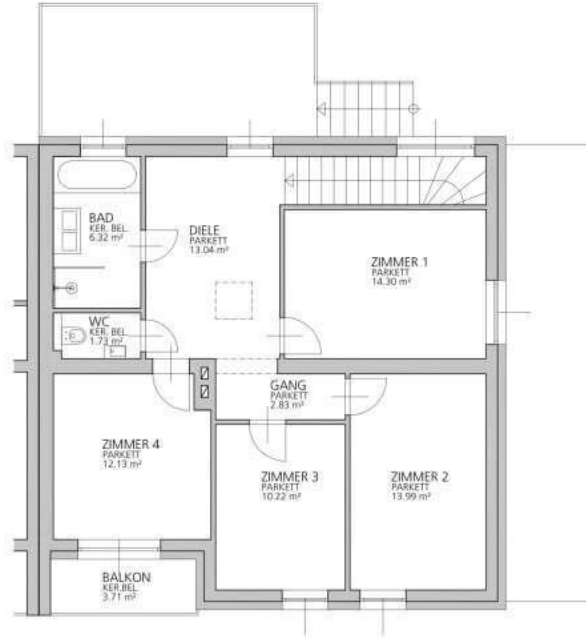
KELLERGESCHOSS

VORRAUM	17,22 m ²
BAD	7,20 m ²
HOBBYRAUM	12,50 m ²
TECHNIKRAUM	14,06 m ²
GARAGE	30,87 m ²
GESAMT KG	81,85 m²



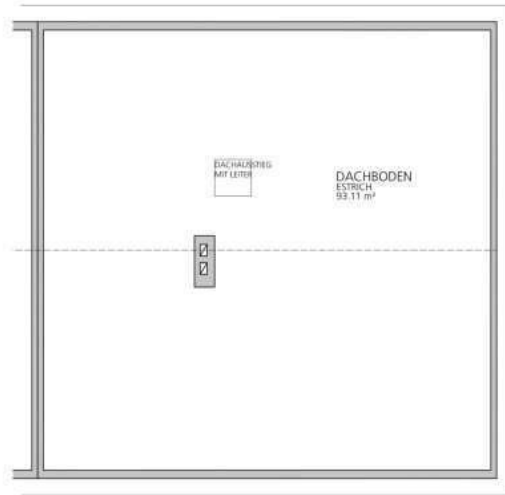
ERDGESCHOSS

DIELE	18,35 m ²
WC	2,26 m ²
PODEST	1,11 m ²
KÜCHE	13,17 m ²
ESSPLATZ	13,14 m ²
WOHNZIMMER	27,93 m ²
GESAMT EG	75,96 m²
EINGANG	2,80 m ²
TERRASSE	16,99 m ²
BALKON	3,71 m ²



OBERGESCHOSS

DIELE	13,04 m ²
ZIMMER 1	14,30 m ²
ZIMMER 2	13,99 m ²
ZIMMER 3	10,22 m ²
GANG	2,83 m ²
ZIMMER 4	12,13 m ²
WC	1,72 m ²
BAD	6,32 m ²
GESAMT OG	74,56 m²
BALKON	3,71 m ²



DACHBODEN

DACHBODEN 93,11 m²

GESAMT DB 93,11 m²

Objektbeschreibung

Einzigartiges Wohnerlebnis in 1210 Wien - Modernes und großzügiges Haus mit hochwertiger Ausstattung

Highlights:

- Fläche von 232,37 m² auf 3 Wohnebenen
- Sechs Zimmer, Technikraum, Garten, zwei Balkone, Terrasse, Garage
- Vier bis sechs Stellplätze, drei WCs, zwei Bäder
- Ruhige und familienfreundliche Umgebung in der Nähe des Golfclubs Marco Polo
- Ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten einer Großstadt
- Fußbodenheizung, vorbereitete Leitungen für Klimaanlage (exkl. Gerät)
- Sicherheitstüre mit Fingerprint-Option, 2 eingebaute Sicherheitskameras
- Voll unterkellert mit großem Tageslichtkeller für Technik, Lagerung, Hobby/Fitness oder Homeoffice

Raumaufteilung:

- Kellergeschoss: Vorraum, Bad, Hobbyraum/Homeoffice, Technikraum, Garage (ca. 81,85 m²)
- Erdgeschoss: Diele, WC, Podest, Küche, Essplatz, Wohnzimmer (ca. 75,96 m²)
- Obergeschoss: Diele, 4 Zimmer, WC, Bad (ca. 74,56 m²)
- Dachboden: Komplette erneuert und abgedichtet (ca. 93 m²)

Der Kaufpreis für diese exklusive Immobilie beträgt 1.499.000 EUR.

Provision: 3% vom KP + 20% USt.

Freuen Sie sich auf modernste Architektur mit viel Licht, Luft, Raum und einer hochwertigen Ausstattung. Dieses Haus erfüllt sämtliche Ansprüche an zeitgemäßes und komfortables Wohnen.

Kontaktieren Sie uns, um mehr über dieses wunderschöne Haus zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap