

**3 Minuten mit dem Fahrrad zur U1 und S-Bahn
Belagsfertig Plus**



p035444

Objektnummer: 126571

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	131,31 m ²
Nutzfläche:	131,31 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	57,25 m ²
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	1.048.900,00 €
Betriebskosten:	205,16 €

Ihr Ansprechpartner

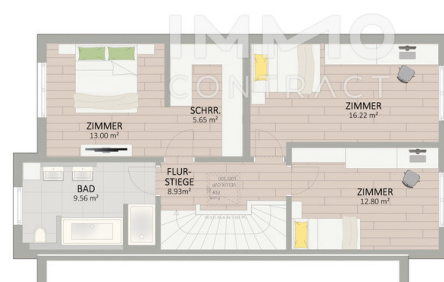
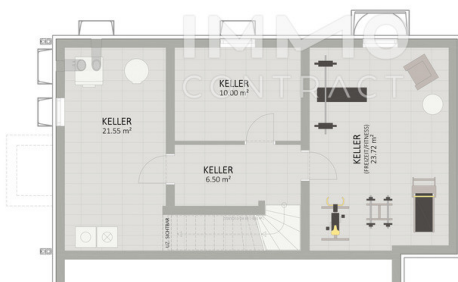


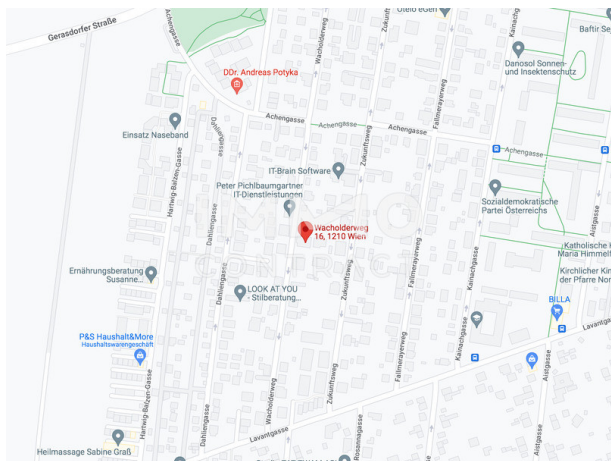
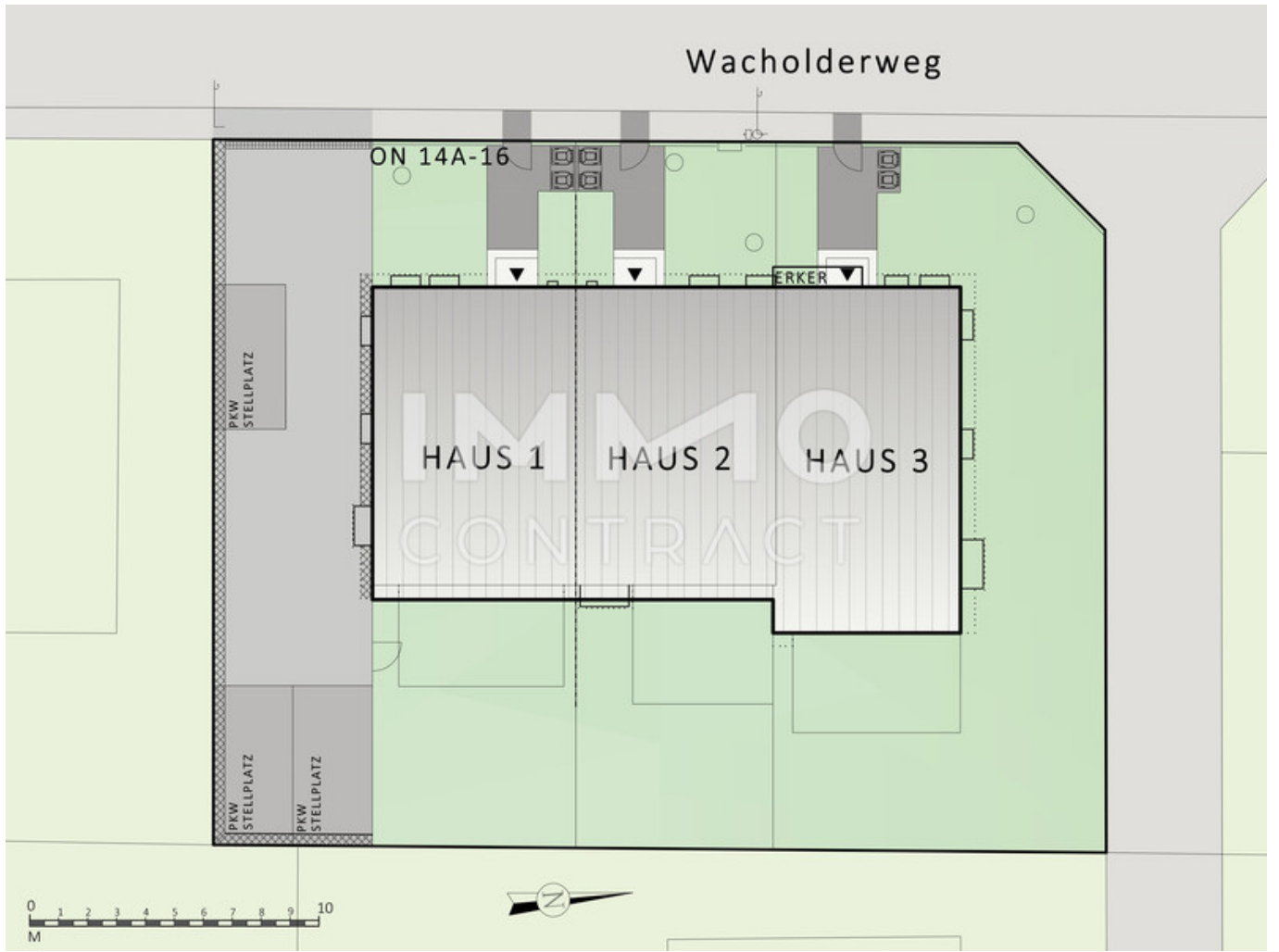
Markus Halbauer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12/1
3100 St.Pölten

H +43 660 499 07 95

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





Objektbeschreibung

Der Wacholder ist eine immergrüne Pflanze. Und genau so wohnen Sie in Ihrem neuen Zuhause am Wacholderweg. Immer im Grünen – und doch sehr gut angebunden. Gleichzeitig gilt für dieses Reihenhaus "aller guten Dinge sind drei" in Bezug auf die Wohneinheiten und die Radstrecke zur U-Bahn. Freuen Sie sich auf eine Nettowohnfläche von 125-131 m², aufgeteilt in [Zimmer], mit moderner Architektur und anspruchsvollen Grundrissen. Im eigenen Garten mit Terrasse können Sie die nötige Portion frische Luft genießen und im Sommer entspannen. Die Grundstücksgrößen betragen 214-231 m². Die Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert eigenen Strom, mit dem Sie die Wärmepumpe im Keller speisen können. Und Sie können auch mit einem Lächeln im Gesicht in Ihren Keller gehen, denn er verfügt über 50 m² Platz, den Sie für Hobbys, Fitness oder besonders ruhiges Arbeiten im Homeoffice nutzen können. Jeder Moment, den Sie in Ihrem neuen Zuhause verbringen, soll ein Vergnügen sein. Nehmen Sie uns beim Wort: An unseren Immobilien stimmt alles – wir planen mit architektonischer Sorgfalt und setzen die Projekte mit Liebe zum Detail um. Sogar die Zäune und Außenanlagen sind im Kaufpreis enthalten! Hier am Wacholderweg erleben Sie ruhiges Wohnen am Stadtrand und gleichzeitig erreichen Sie den Stephansplatz in 18 Minuten mit der U-Bahn U1, wenn Sie das möchten.