

**Nähe Badeteich Hirschstetten; Top Reihenhaus-
schlüsselfertig- provisionsfrei!**



20240529_112847

Objektnummer: 126179_2

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	106,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	53,35 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	799.900,00 €
Betriebskosten:	162,52 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 676/841 420-562

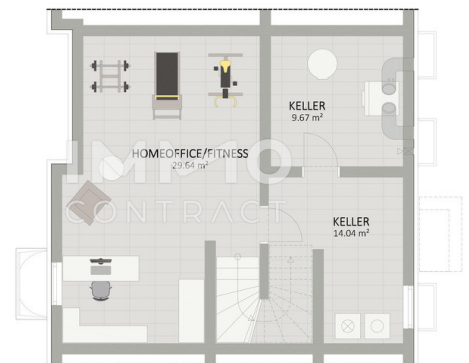
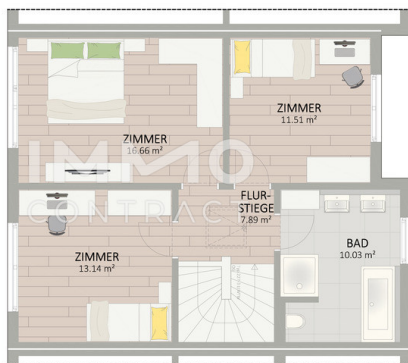
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Der Traum vom eigenen Haus beim Badeteich Hirschstetten! Schlüsselfertige Ausführung! *5 Fahrradminuten zur U2 und S-Bahn *Nur 150 m zum Badeteich Hirschstetten *In idyllischer Grünlage – *Unweit vom Gewerbepark Stadlau *Nähe Badeteich Hirschstetten Das Reihenhaus bietet Ihnen mit seinen knapp 106m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Ebenen, genügend Platz für die ganze Familie. Neben der großzügigen Wohnküche verfügt es über weitere 3 Schlafzimmer im Obergeschoss. Die nordwestlich ausgerichtete Terrasse und der Garten laden auch an heißen Sommertagen zum Verweilen und Entspannen ein. Eine Ausstattung, die sich sehen und auch fühlen lassen kann: *Komfortable Fußbodenheizung im gesamten Haus (Wohnräume separat regulierbar) *Moderne, im Keller aufgestellte Luft/Wasser-Wärme pumpe der Marke Stiebel Eltron inklusive Kühlfunktion *Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung von Hrachowina *Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren *Exklusive Sanitärausstattung von der Marke Villeroy & Boch *Elegante Feinsteinzeug-Fliesen in den Formaten 60x60 cm bzw. 30x60 cm (inkl. Keller und Stiege) *Edle Echtholz-Dielen der österreichischen Qualitätsmarke Scheucher *Terrassenverfliesung aus Granit oder Feinsteinzeug *uvm. Neugierig geworden? Dann lasse ich Ihnen gerne das detaillierte Exposé zu diesem Top- Objekt zukommen!