

## **Wohnen im Grünen: Reihenhaus mit Doppelgarten in 1230 Wien**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1644\_3184**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	92,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	140,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	47,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 172,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,55
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

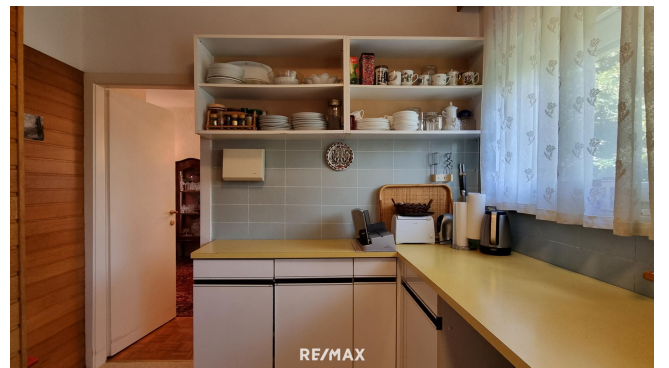
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



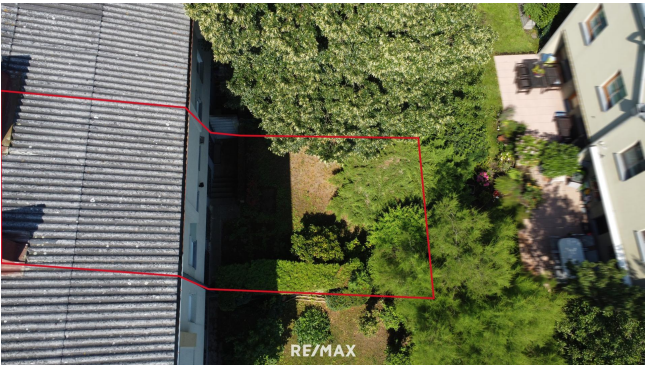
**Alexandra Ihrybauer**

RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten









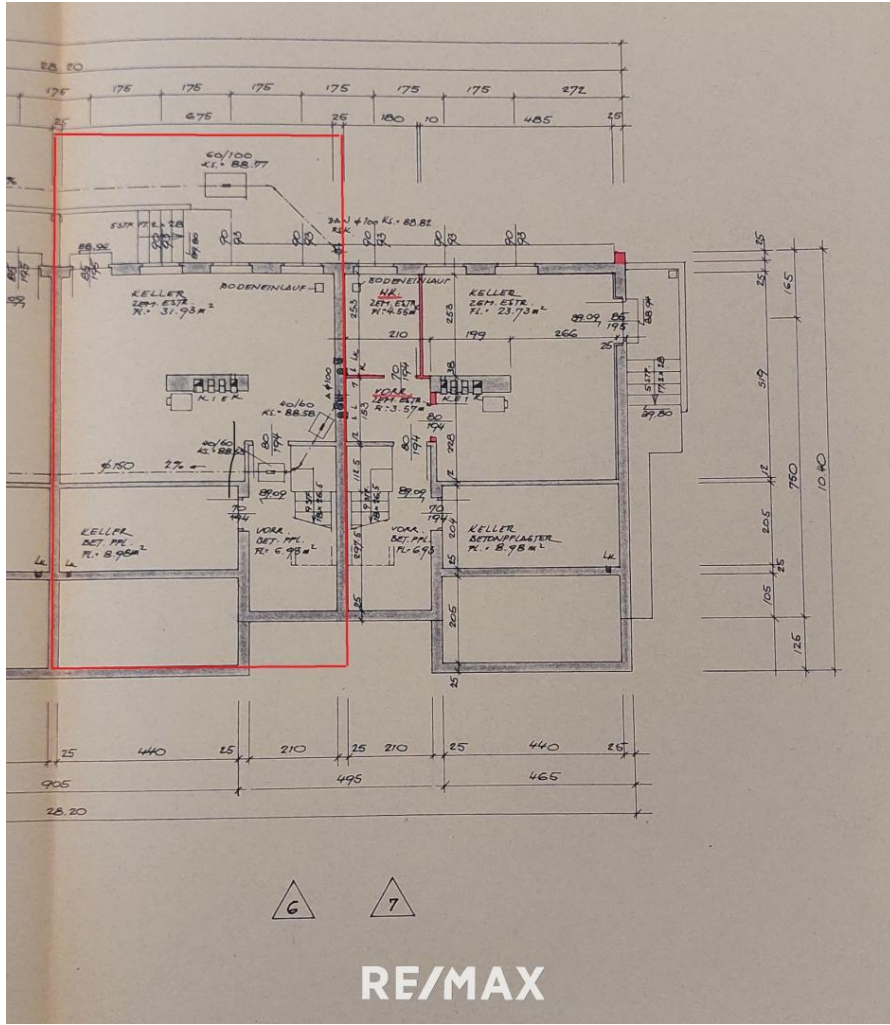












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten Wiener Bezirk Liesing! Dieses charmante Reihenmittelhaus bietet Ihnen eine ruhige, grüne Umgebung und ist dennoch gut an das städtische Leben angebunden. **Erdgeschoss** Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten hinter dem Haus. Vom Wohnzimmer gelangt man auch auf die Terrasse die Richtung Eingangsbereich zeigt. Neben den großen Wohn-Essbereich, befindet sich die Küche und ein WC im Erdgeschoss. **Obergeschoss** Über den Stiegenaufgang gelangt man in das Obergeschoss sowie in den Keller. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Erholung und Privatsphäre bieten. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Eine separate Toilette steht ebenso zur Verfügung. **Keller** Der Keller erstreckt sich über ca. 47,89 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein direkter Ausgang führt in den hinteren Garten, was den Keller ideal für Hobbyräume macht. Hier befindet sich auch ein kleiner Heizraum. Das Haus wird mittels Gas-Zentralheizung beheizt. **Außenbereich** Das Highlight dieses Hauses sind die zwei Gärten. Der vordere Garten begrüßt Sie mit einer einladenden Atmosphäre, während der hintere Garten, mit direktem Zugang vom Keller, viel Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten bietet. Eine Bewässerungsanlage sorgt dafür, dass Ihr Garten immer in voller Blüte steht. Dieses Haus bietet viel Potenzial, um Ihr Traumhaus in Wien-Liesing zu werden. Mit einigen Modernisierungen und Ihrer persönlichen Note können Sie hier eine wahre Wohlfühloase schaffen. Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Wien-Liesing und genießen Sie das Beste aus beiden Welten – die Ruhe und das Grün der Natur sowie die Nähe zur pulsierenden Stadt! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Reihenmittelhaus persönlich zu zeigen!

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 172.

wär 5 k

meh Wh/(

edar m<sup>2</sup>a)

f:

Klas E

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 2.55

or G

esa

mte

nerg  
ieeffi  
zien  
z:  
Klas E  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effizi  
enz:

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung: Alexandra Ihrybauer  
RE/Max Plus Immobilienservice GmbH 0650/2712221

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie  
finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "[www.remax.at](http://www.remax.at)", und neue Objekte sehen Sie  
FRÜHER!