

Townhouse - Exklusives Wohnen im Grünen mit Freiraum



Objektnummer: 80141

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,76 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	14,88 m ²
Keller:	4,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	927.300,00 €
Betriebskosten:	230,07 €
USt.:	28,83 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

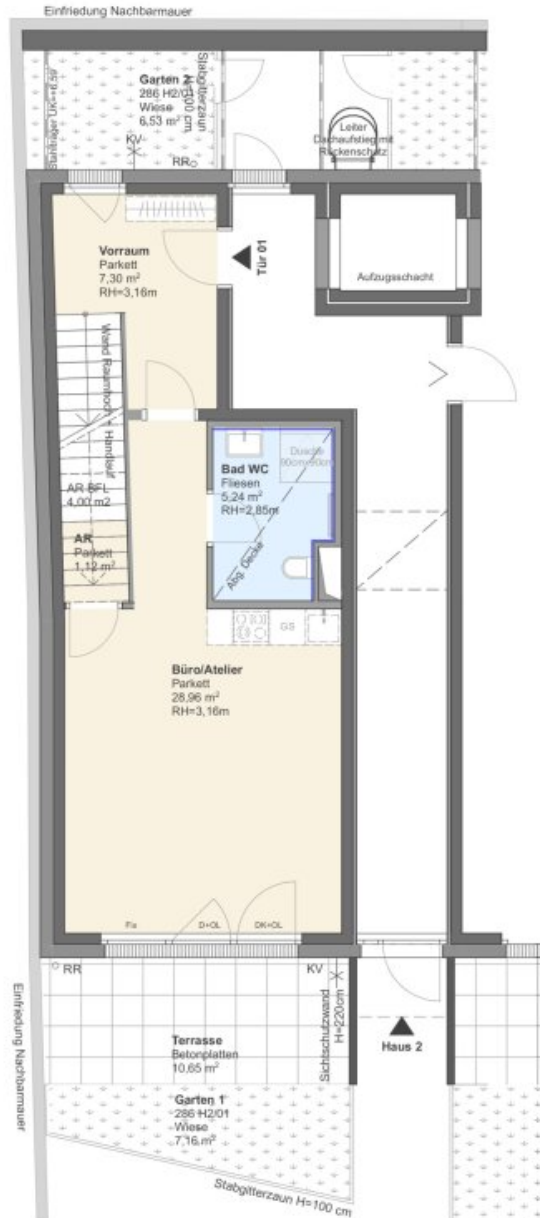
Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

WOHNHAUSANLAGE

Linzer Straße 286 und 288, 1140 Wien



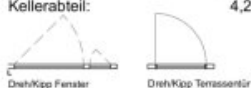
Erdgeschoss

FLÄCHEN

Linzer Straße 286, Haus 2

Tür 01 im EG, OG, DG

Anzahl der Zimmer:	4
Wohnräume:	112,80 m ²
Büro/Atelier:	28,96 m ²
Fläche gesamt:	141,76 m ²
Terrasse EG:	10,65 m ²
Terrasse DG:	13,58 m ²
Garten:	13,66 m ²
Kellerabteil:	4,22 m ²



LEGENDE

Wandverliesung bis Zargenoberkante	---
Wandverliesung H=1,20m	---
Standardraumhöhe z 2,50m	---
Rigi	D Drehfenster
Kemperventil	DK DrehKipp Fenster/Tür
Fancoil	FIX Fixverglasung
Handluchwärmer	DFF Dachflächenkammer
Parkett	RR Räumhöhe
Keramischer Belag	KA Kellerabteil
Betonplatten	G Innentür mit Glasschnitt
abgehängte Decke/ Poterie	FPH Fertige Parapethöhe
Pflanzentrog-Brandschutzanforderung, nicht erdferbar	GS Geschirrspüler
	WM Waschmaschine
	KS Külschrank
	RR Regenfallrohr
	PS Putzschacht
	KV Kemperventil / Wasserablass
	WL Wand-Leibungstüfel

GESCHOSSPLAN



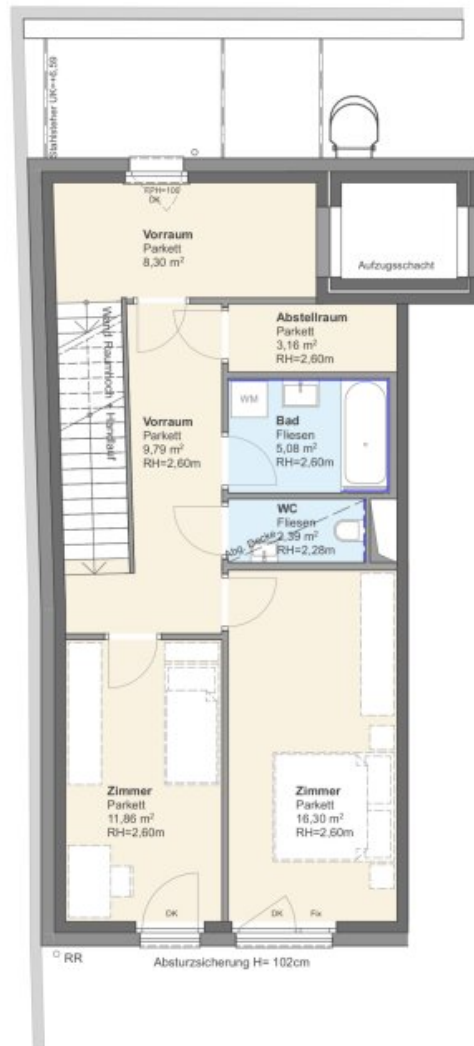
Planstand 20.12.2023

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten. Naturmaße nehmen; Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



WOHNHAUSANLAGE

Linzer Straße 286 und 288, 1140 Wien



Obergeschoss



GESCHOSSPLAN



Planstand 20.12.2023

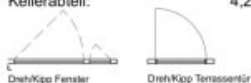
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten. Naturmaße nehmen; Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

FLÄCHEN

Linzer Straße 286, Haus 2

Tür 01 im EG, OG, DG

Anzahl der Zimmer:	4
Wohnräume:	112,80 m ²
Büro/Atelier:	28,96 m ²
Fläche gesamt:	141,76 m ²
Terrasse EG:	10,65 m ²
Terrasse DG:	13,58 m ²
Garten:	13,66 m ²
Kellerabteil:	4,22 m ²

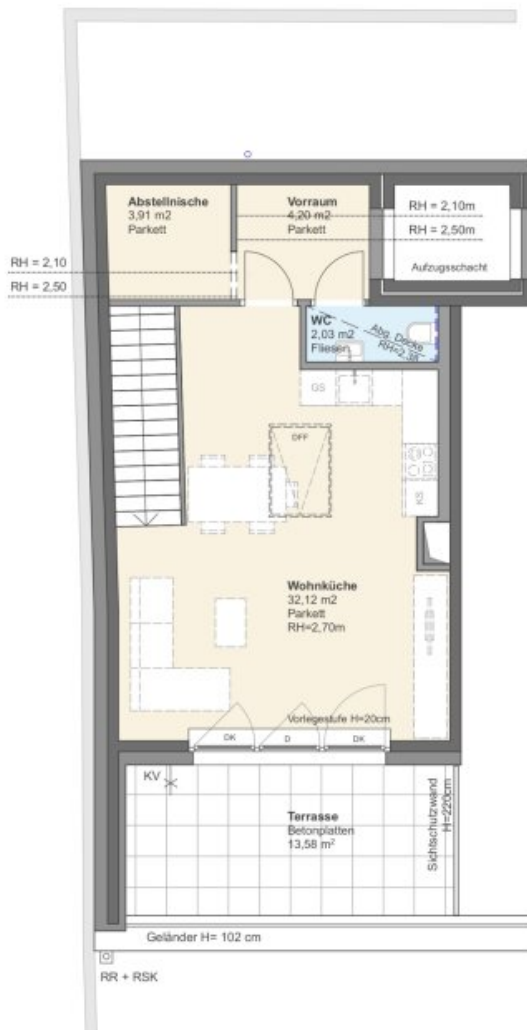


LEGENDE

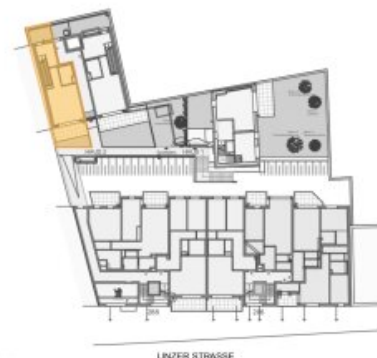
Wandverfliesung bis Zargenoberkante	— — — —
Wandverfliesung H=1,20m	— — — —
Standardraumhöhe z 2,50m	— — — —
Rigol	D Drehfenster
Kemperventil	DK DrehKipp Fenster/Tür
Fancool	FIX Fixverglasung
Handtuchwärmer	DFP Dachflächenfenster
Parkett	RH Raumhöhe
Keramischer Belag	KA Kellerabteil
Betonplatten	G Innentür mit Glasschnitt
abgehängte Decke/ Poterie	FPH Fertige Parapethöhe
Pflanzenrotg-Brandschutzanforderung, nicht entfernbar	GS Geschirrspüler
	WM Waschmaschine
	KS Küchschrank
	RR Regenfallrohr
	PS Putzschacht
	KV Kemperventil / Wasseranuslass
	WL Wand-Leubungstüher



WOHNHAUSANLAGE Linzer Straße 286 und 288, 1140 Wien

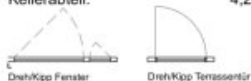


Dachgeschoss



FLÄCHEN Linzer Straße 286, Haus 2 Tür 01 im EG, OG, DG

Anzahl der Zimmer:	4
Wohnräume:	112,80 m ²
Büro/Atelier:	28,96 m ²
Fläche gesamt:	141,76 m ²
Terrasse EG:	10,65 m ²
Terrasse DG:	13,58 m ²
Garten:	14,84 m ²
Kellerabteil:	4,22 m ²



LEGENDE

Wandverfliesung bis Zargenoberkante	— — — —
Wandverfliesung H=1,20m	— — — —
Standardrauhhöhe ≥ 2,50m	— — — —
Rigol	D Drehfenster
Kemperventil	DK Drehkipp Fenster/-tür
Fancoil	FK Fixverglasung
Handtuchwärmer	DFE Dachflächenfenster
Parkett	RH Raumhöhe
Keramischer Belag	KA Kellertreppent
Betonplatten	G Innentür mit Glasschnitt
abgehängte Decke/ Poterie	FPH Fertige Parapethöhe
	GS Geschümpfen
	WM Waschmaschine
	KS Küchschrank
	RR Regenabrohr
	PS Putzsacht
	KV Kemperventil / Wasserzulauf
	WL Wand-Löbungsöffner

GESCHOSSPLAN



Planstand 01.08.2023

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten. Naturmaße nehmen; Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Objektbeschreibung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

U-Bahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap