

Eck-Reihenhaus mit 152m² Garten in Grün Ruhelage



IMG_7998

Objektnummer: 128232

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	152,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. (FH) Harald Bittermann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 16
3250 Wieselburg

H + 43 664 819 18 18









Objektbeschreibung

Eck-Reihenhaus mit Eigengarten Das 2022 fertiggestellte Haus befindet sich in Grün Ruhelage und bietet mit seine 105m² Wohnfläche ausreichend Platz für Paare oder Familien. Vom offenen Wohn-, Ess- Küchenbereich gelangt man direkt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse welche direkt in den ca. 152 m² großen Garten übergeht. Raumaufteilung: EG: Eingang mit offenem Vorraum, Technik und Abstellraum, WC, offener Wohn-, Ess- Küchenbereich mit Ausgang zur Terrasse/Garten OG: 2 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche und WC, 1 Terrasse DG: 1 Zimmer Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe im Freien. Die wärmetechnische Versorgung mittels Fußbodenheizung sorgt für angenehme Temperaturen. Die elektrischen Außenjalousien ermöglichen die Helligkeit im Innenbereich den persönlichen Bedürfnissen anzupassen. Zwei Autoabstellflächen vor dem Haus komplettieren das Angebot und sind bereits im Kaufpreis inkludiert. Im Baurechtsvertrag sowie Wohnungseigentumsvertrag sind die Eigentumsverhältnisse an der Baurechtseinlage geregelt, welche bis zum 30.06.2118 eingetragen ist. Die Betriebskosten inkl. Bauzins betragen derzeit ca. 352.- € per Monat.