

Charmantes 5-Zimmer-Reihenhaus mit großem Garten | Pool und Sauna in der Anlage



Haus und Vorgarten

Objektnummer: 3801_950

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Carabelligasse 5 |
| Art: | Haus - Reihenhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | ca. 1979 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 126,00 m ² |
| Nutzfläche: | 126,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 123,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,59 |
| Kaufpreis: | 545.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

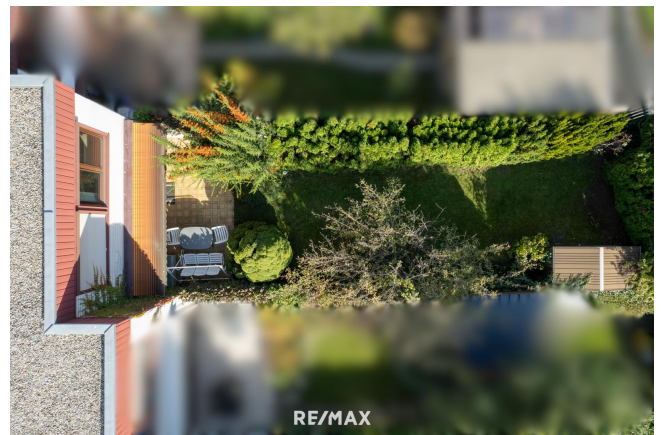
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



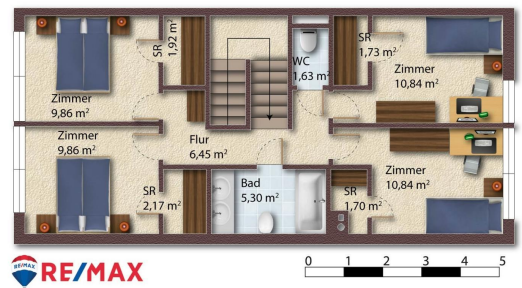
Antonius Mikhael

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien





RE/MAX

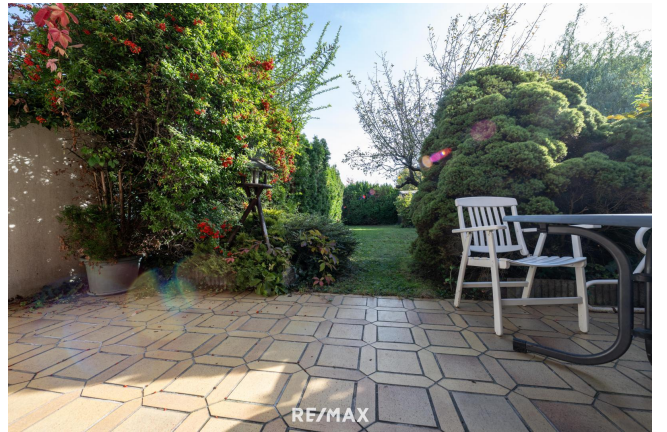


RE/MAX

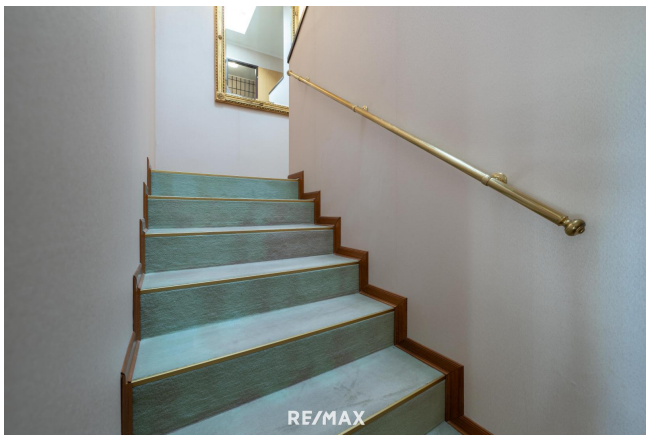




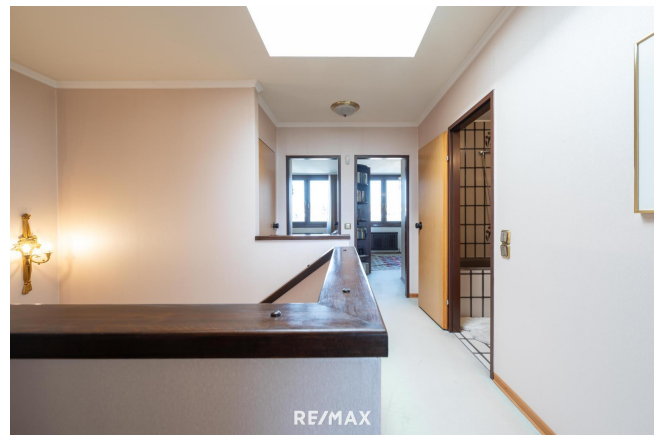










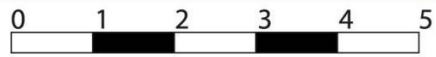
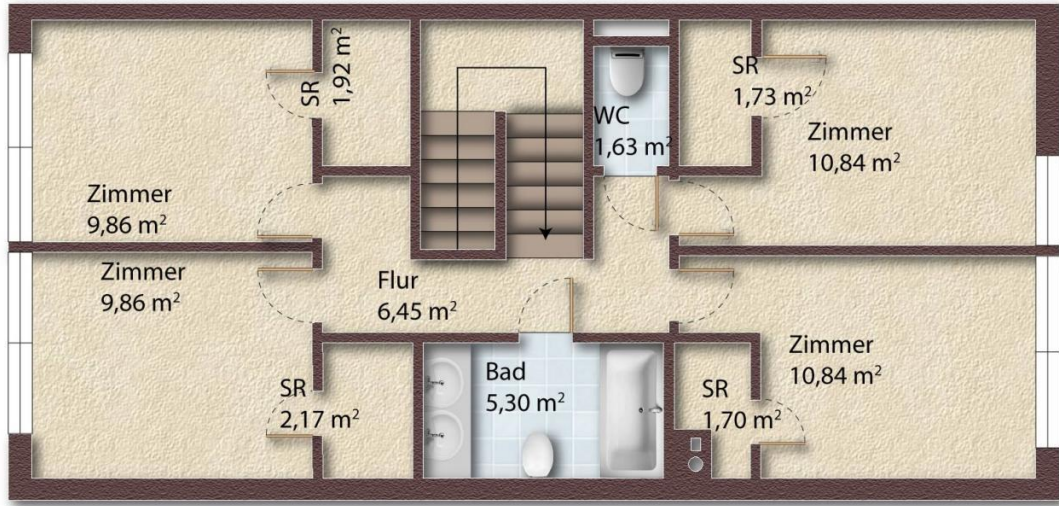






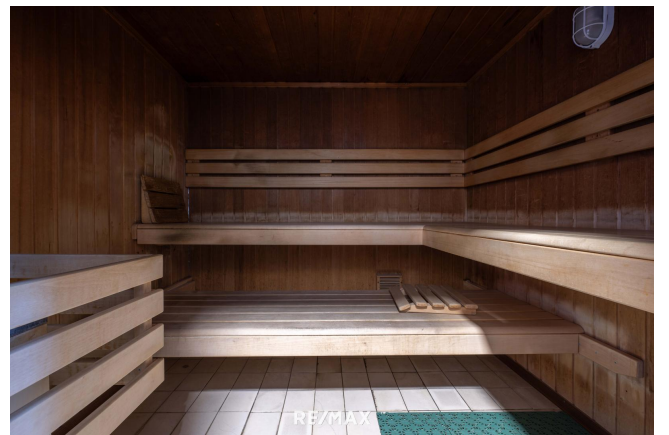


RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Dieses geräumige Reihenhaus mit 4 Schlafzimmern auf zwei Etagen ist ein echtes Raumwunder! In einer ruhigen Wohnanlage gelegen, ist die Immobilie mit ca. 149 m² Gartenfläche ideal für Familien. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein gepflegter **Gemeinschaftspool und eine Sauna** zur Verfügung – perfekt für entspannte Stunden. **Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!** Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu. 360°-Bilder auf www.remax.at/3801-950 Das 126 m² große Haus gliedert sich im Erdgeschoss in einen großzügigen Vorraum, eine separate Küche, ein 36 m² großes Wohn- und Esszimmer, einen Technikraum, eine Toilette und einen Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die ca. 19 m² große Terrasse mit elektrischer Markise sowie in den großzügigen **westseitigen Garten**, der mit einer Gerätehütte und Obstbäumen. Ein Tor am Ende des Gartens führt direkt auf eine Seitengasse, die ideale Parkmöglichkeiten bietet. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, jedes mit einem ca. 2 m² großen Schrankraum, sowie das geräumige Badezimmer und eine zweite Toilette. Der lichtdurchflutete Vorraum dank Dachkuppel schafft eine angenehme Atmosphäre. Teppichböden wurden im gesamten Wohnbereich, mit Ausnahme der Nassräume und der Küche, verlegt. Die Reihenhausanlage wurde 1979-1980 vom renommierten Architekten Harry Glück entworfen und bietet hochwertiges Wohnen. Das Haus ist größtenteils im Originalzustand und benötigt eine Modernisierung. Die vorhandene **Fernwärmeheizung**, der erneuerte Sicherungskasten sowie der durchdachte Grundriss – alle Zimmer sind zentral begehbar – erleichtern eventuelle Umbauten. Die kürzlich sanierte Poolanlage und die reservierbare Sauna runden das attraktive Angebot ab. Obwohl kein Stellplatz direkt zum Haus gehört, stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten vor der Anlage zur Verfügung. Das Haus befindet sich **in einer absolut ruhigen Lage**, nur 4 Gehminuten entfernt von einem Spielplatz und einem Park. Einkaufsmöglichkeiten wie Eurospar, Lidl und Hofer sind nur 450 m entfernt, ebenso das Einkaufszentrum Trillerpark. Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, darunter eine Volksschule, die in nur 4 Gehminuten erreichbar ist. Die Bus- und Straßenbahnhaltestellen (30, 31, 30A, 31A, 32A, 36A, 36B) sind nur wenige Gehminuten entfernt. Mit einer Kombination aus Bus oder Straßenbahn und U1, U6 oder S-Bahn gelangen Sie bequem ins Wiener Stadtzentrum. Bei Vermietung dieses Objektes gilt der angemessene Mietzins (WBFG 1968 mit begünstigter Rückzahlung). Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 123.0

rf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärme D

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.59

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff

izienz: