

**Your New Home - direkt an der U1! Von der Sonne geküsst! Provisionsfrei**



p032921

**Objektnummer: 126228**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt / Wien 22., Donaustadt
<b>Wohnfläche:</b>	149,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	51,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,66
<b>Kaufpreis:</b>	1.399.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner

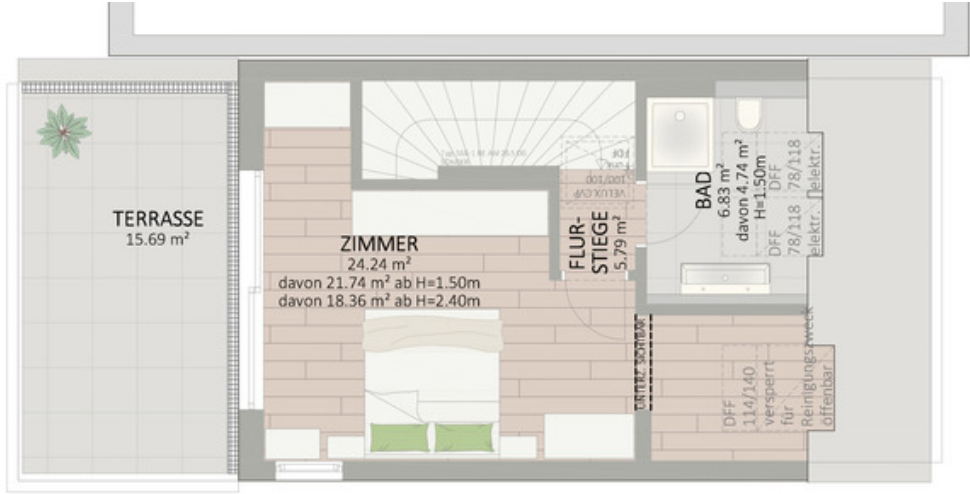


### **Tsvetilena Galabinova**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8196

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









## Objektbeschreibung

Wie im Urlaub! Drei Wohnebenen aufgeteilt auf 4 Zimmer. Ob auf Ihrer Sonnterrasse im 2. Stock oder in Ihrem eigenen Garten mit Terrasse – hier genießen Sie Ihr tägliches Leben wie im Urlaub. Und auch in den Keller gehen Sie beschwingt und lachend, denn dort erwarten Sie über 50 m<sup>2</sup> an weiterer Fläche, die Sie z.B. auch für Ihre Hobbys, Fitness oder ganz besonders ruhiges Arbeiten im Home-Office nützen können. Auch hier haben wir Wert auf entsprechend hochwertige Bodenbeläge und viel Licht gelegt. Nur 200 Meter von der U1 entfernt, haben Sie sich ohnehin bereits überzeugt. Ich freue mich auf unsere gemeinsame Besichtigung!