

**Doppelhaushälfte beim Badeteich Hirschstetten;
Schlüsselfertig; Provisionsfrei!**



20240529_115913

Objektnummer: 126190_2

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	113,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	56,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	899.900,00 €
Betriebskosten:	178,72 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 676/841 420-562

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













Objektbeschreibung

Nobel Wohnen beim Hirschstettner Badeteich! *5 Fahrradminuten zur U2 und S-Bahn *Nur 200 m zum Badeteich Hirschstetten *In idyllischer Grünlage – *Unweit vom Gewerbepark Stadlau *Nähe Badeteich Hirschstetten *Belagsfertige Ausführung Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen mit seinen knapp 114m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Ebenen, genügend Platz für die ganze Familie. Neben der großzügigen Wohnküche verfügt es über weitere 3 Schlafzimmer im Obergeschoss. Die südöstlich ausgerichtete Terrasse und der Garten laden auch an heißen Sommertagen zum Verweilen und Entspannen ein. Eine Ausstattung, die sich sehen und auch fühlen lassen kann. Wählen Sie aus 2 Varianten: Belagsfertig oder Schlüsselfertig gegen Aufpreis. *Komfortable Fußbodenheizung im gesamten Haus (Wohnräume separat regulierbar) *Moderne, im Keller aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpe der Marke Stiebel Eltron inklusive Kühlfunktion *Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung von Hrachowina *Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren *uvm. Schlüsselfertige Ausführung: *Exklusive Sanitärausstattung von der Marke Villeroy & Boch *Elegante Feinsteinzeug-Fliesen in den Formaten 60x60 cm bzw. 30x60 cm (inkl. Keller und Stiege) *Edle Echtholz-Dielen der österreichischen Qualitätsmarke Scheucher *Terrassenverfließen aus Granit oder Feinsteinzeug *uvm. Neugierig geworden? Dann lasse ich Ihnen gerne das detaillierte Exposé zu diesem Top- Objekt zukommen!