

**An der Wiener Stadtgrenze - Moderne Maisonettewohnung
mit Eigengarten Richtung Schwechat**



b400

Objektnummer: 1196

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	101,19 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	81,01 m ²
Keller:	4,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

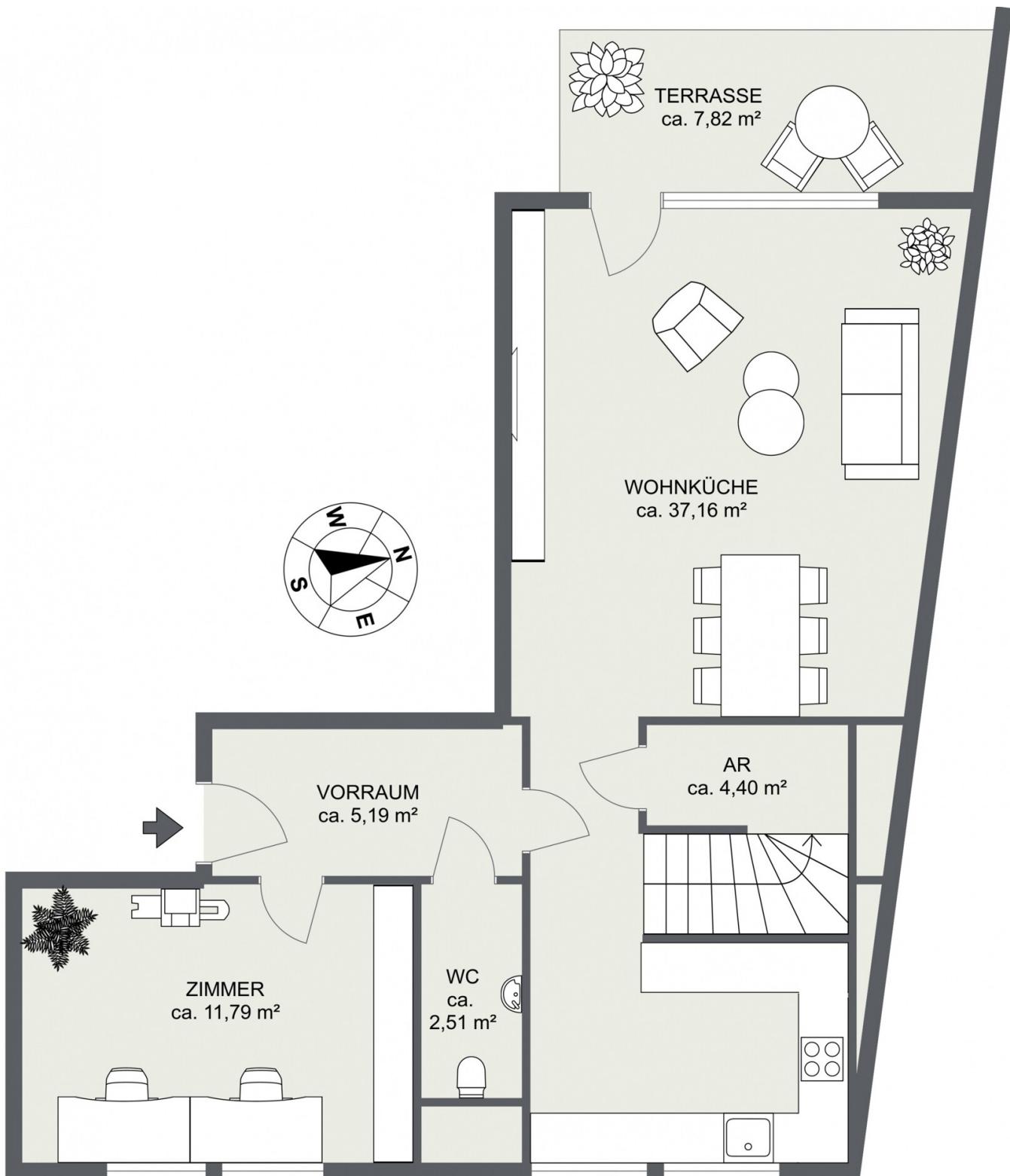
Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

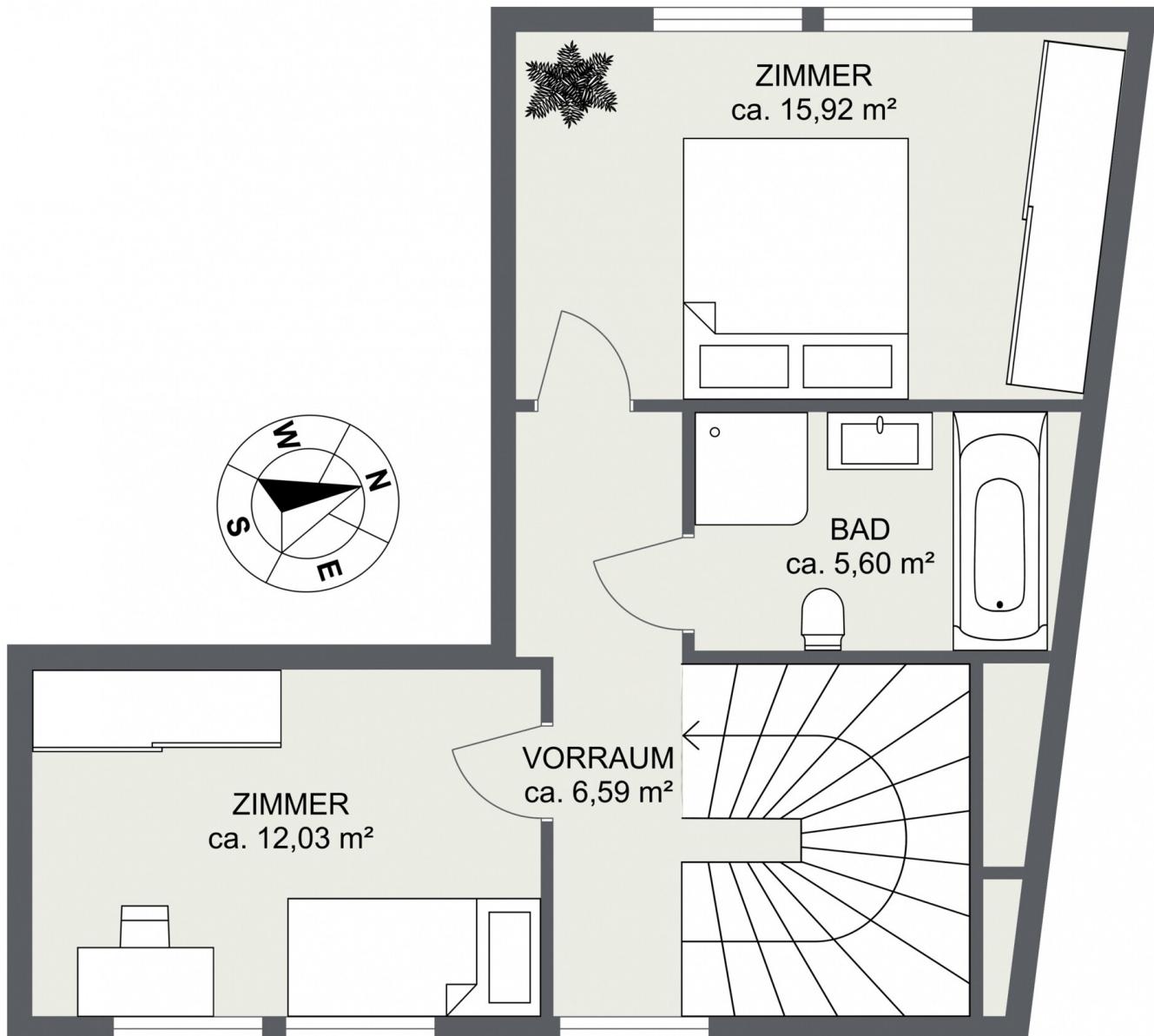












Objektbeschreibung

Diese top-moderne Maisonette-Wohnung liegt im Gebiet Albern, eine schöne, grüne Gegend angrenzend an den Grüngürtel, wo die alte Donau und die Donau wieder zusammenfließen. Diese Wohnung hat viele tolle Extras: - Schattiger Garten mit großer Gartenhütte als angenehmer Rückzugsort für heiße Sommertage - Dachgeschoss mit großen Fensterfronten - High-End Klimaanlage und daher einen ruhigen Schlaf auch im Sommer - Fußbodenheizung mit Luftwärme Pumpe - Terrasse mit unverbautem Weitblick auf die Gärten - Vollausgestattete Küche mit Dunstabzugshaube, etc. - Badezimmer mit Handtuchheizung, Dusche und Badewanne - Kellerabteil für mehr Stauraum - Garagenplatz (nicht im Preis inklusive) Die 4-Zimmer-Wohnung ist hochwertig ausgestattet und bietet alles, was man braucht, um sofort einzuziehen. Sie ist perfekt geeignet für eine Familie, die gerne im Grünen wohnen will, jedoch die Vorteile von Wien genießen möchte. Vor allem der eigene Gartenteil ist toll, zum Spielen für Ihre Kinder, zum Grillen mit Freunden, oder einfach nur zum Chillen im Liegestuhl. Raumaufteilung (WFL: ca. 101,19 m²): 1. Dachgeschoss Wohnküche, Zimmer, Vorraum, WC Terrasse (ca. 8m²) 2. Dachgeschoss 2 Zimmer, Badezimmer, Gang