

**Your New Home - provisionsfrei! 3 Stockwerke mit  
hochwertiger Ausstattung in bester Lage**



IMG\_9415

**Objektnummer: 123380\_6**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 143,04 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                |
| <b>WC:</b>                           | 3                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 3                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 39,53 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,74                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 679.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



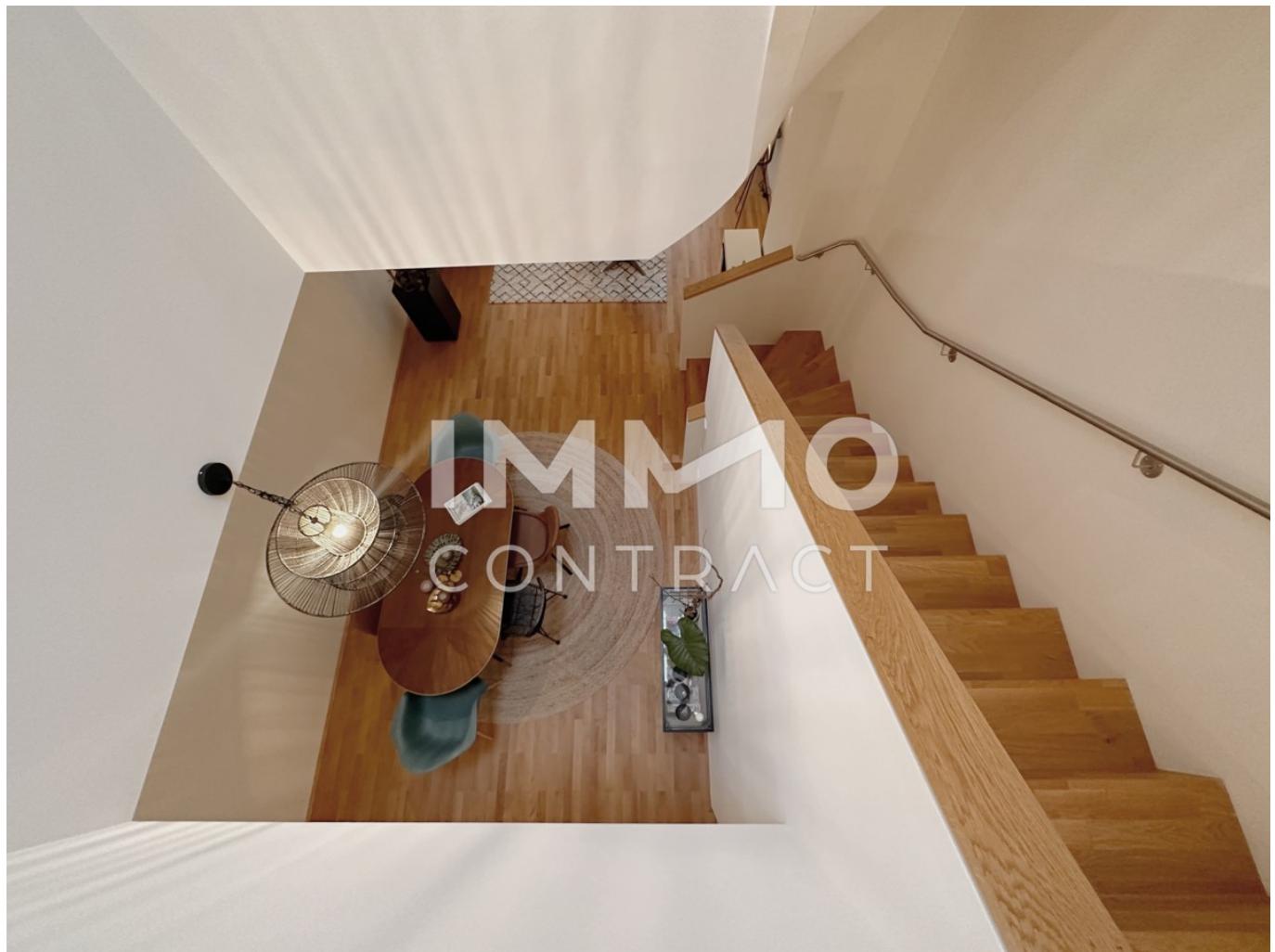
### **Martina Abiodun-Regenfelder**

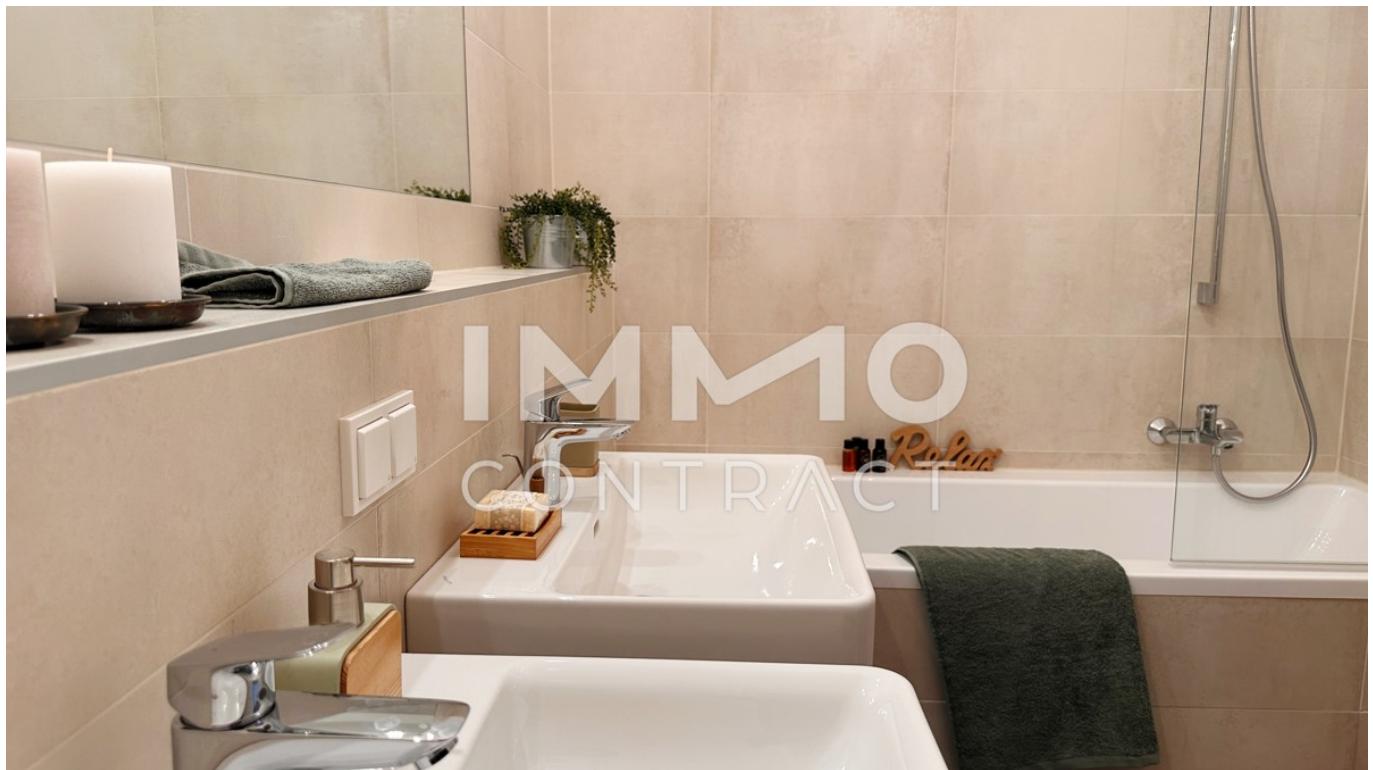
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 0043676841420541  
H 0043676841420541

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

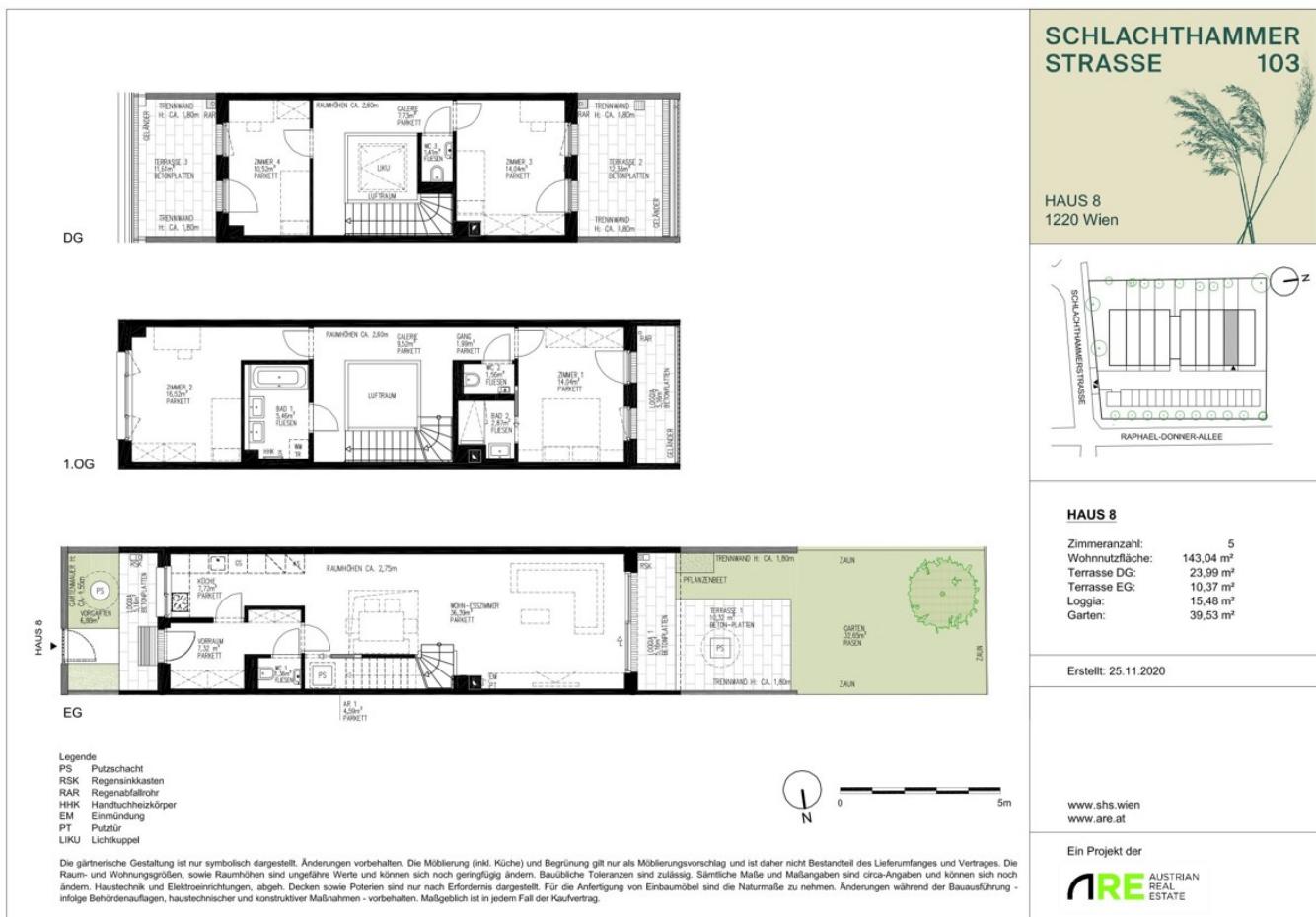












## Objektbeschreibung

Wohnen in traumhafter Ruhelage mit allem Komfort der Großstadt! Schlüsselfertige Ausführung, unglaublich hell durch wunderschöne Glasfronten die die Natur mit dem Inneren verschmelzen lassen. Das dreistöckige Haus und die Räume sind funktional strukturiert, offen angelegt und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Auf allen Ebenen haben Sie einen direkten Ausgang ins Freie. Die Reihenhäuser sind jeweils 3-geschoßig und haben Wohnnutzflächen von ca. 143 m<sup>2</sup>. Das Haus hat in den beiden Obergeschoßen 4 Schlafzimmer und im Erdgeschoß den Bereich für Kochen, Essen und Wohnen. In jedem der drei Stockwerke gibt es Freiflächen - zwei Loggien, drei Terrassen, einen Eigengarten und einen Vorgarten. Ideales Familienparadies oder für Menschen mit Platzbedarf!