

**Traumhaftes Reihenhaus 5 Zimmer, Garten, Balkon,  
Fernblick**



**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna

**Objektnummer: 5487**

**Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktgemeindegasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	82,25 m <sup>2</sup>
Keller:	1,69 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	560.000,00 €
Betriebskosten:	212,48 €
USt.:	25,14 €
Provisionsangabe:	

20.160,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Frisch**



**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna





MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



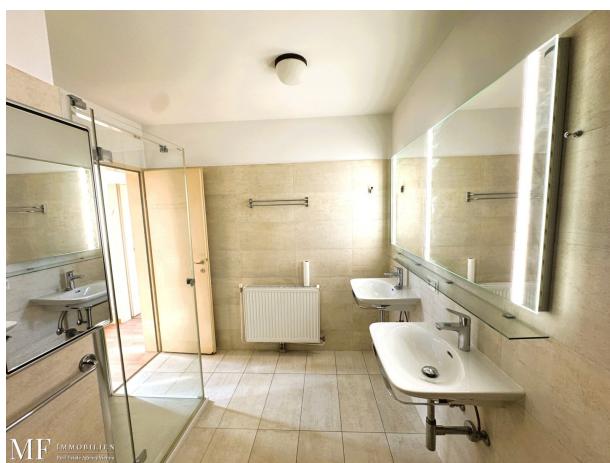
MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna

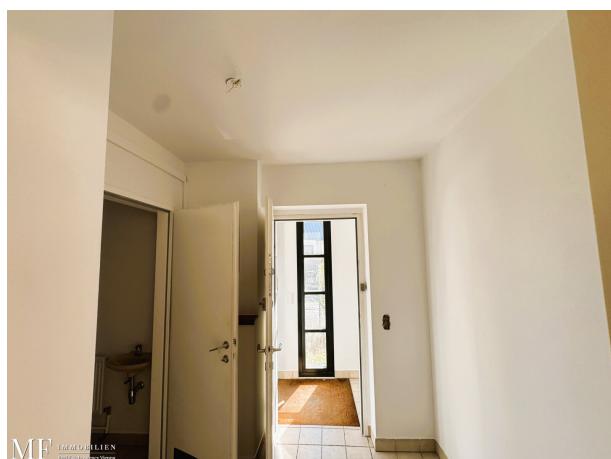


**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna

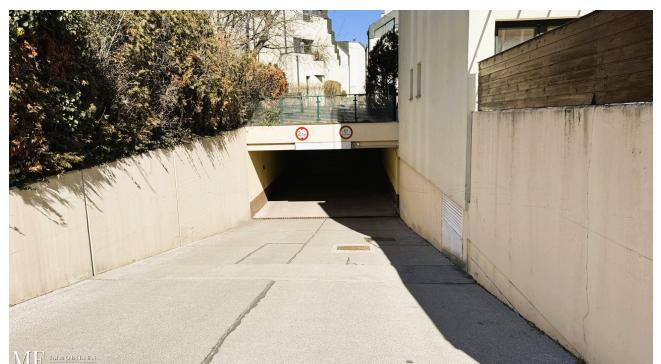




MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agents Vienna



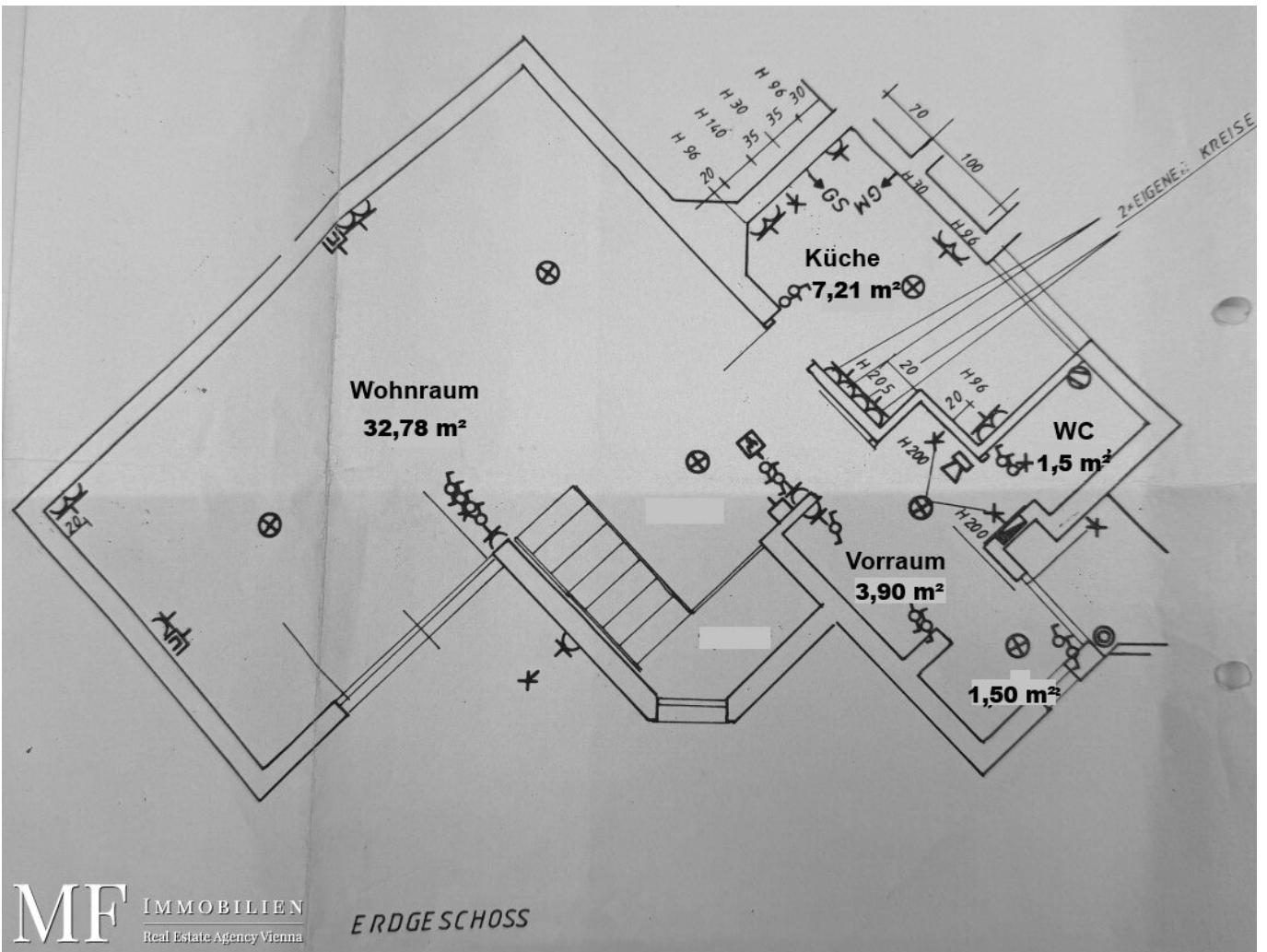
MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agents Vienna

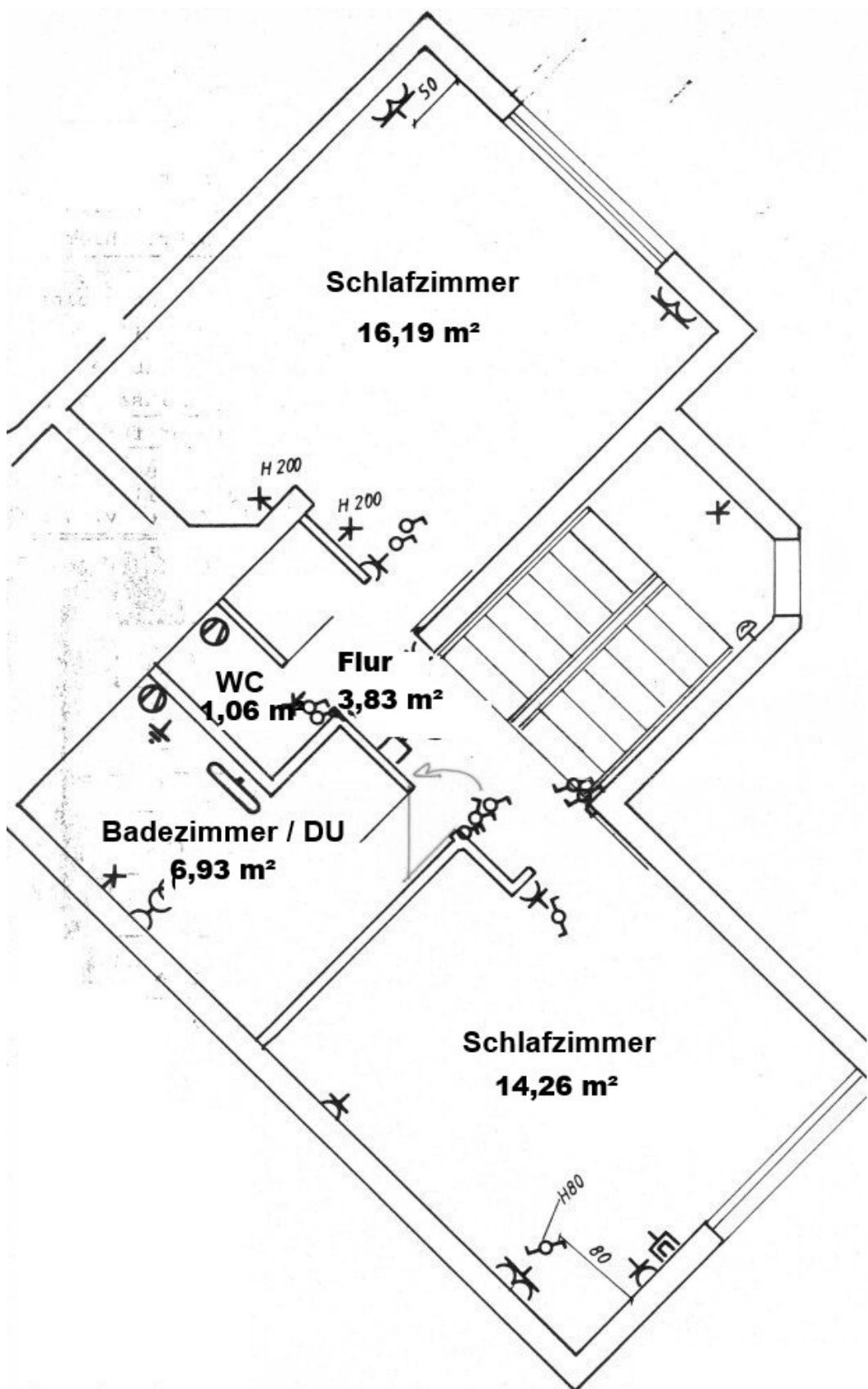


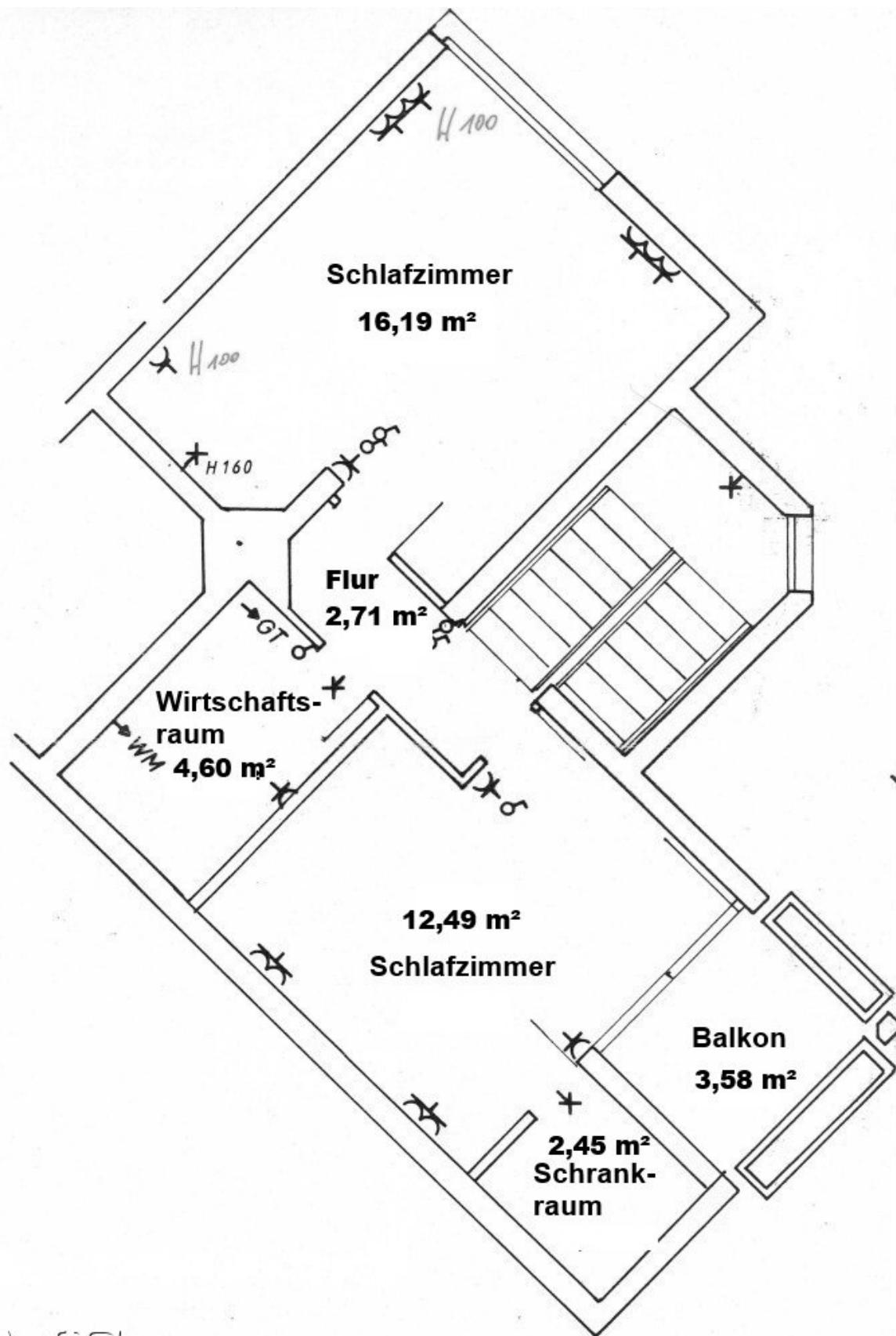


MF IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna









IMMOBILIEN

Real Estate Agency Vienna

DACHGESCHOSS

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1230 Wien! Dieses wunderschöne Reihenhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 132 m<sup>2</sup>, sondern auch alles, was das Herz begeht – ideal für Familien, Paare oder als Investitionsobjekt für Wohngemeinschaften.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist derzeit um € 8,72 im Monat angemietet.

Genießen Sie die Vorteile eines eigenen Gartens, wo Sie entspannen, gärtnern oder die Sonne mit Freunden und Familie genießen können. Der Balkon sowie die Terrasse laden dazu ein, die warmen Sommerabende im Freien zu verbringen und den herrlichen Fern- und Grünblick zu bewundern.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen: Eine moderne Etagenheizung sorgt in den kühleren Monaten für wohlige Wärme, während die Klimaanlage an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die zwei WCs bieten zusätzlichen Komfort, und der praktische Abstellraum schafft Ordnung und Platz für Ihre persönlichen Dinge.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – Sie erreichen die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn in kürzester Zeit, was Ihnen eine einfache Anbindung an die gesamte Stadt bietet. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge in die Wiener Innenstadt, hier sind Sie immer bestens angebunden.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt. Auch für Ihre Einkäufe ist gesorgt – Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe und versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und allem, was Sie benötigen.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser lebenswerten Nachbarschaft. Dieses Reihenhaus ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort, an dem Sie das Leben in vollen Zügen genießen können. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de) - <https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <750m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <250m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <750m  
U-Bahn <2.750m  
Bahnhof <1.250m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap