

Haus 3

In der Ausrichtung zum sonnigen Süden finden Sie Ihr eigenes Heim mit einem wunderbaren Garten und zwei Terrassen. Die Dumreichergasse verdeutlicht in jeglicher Hinsicht, was ein erstklassiges Wohnambiente ausmacht.

Zur luxuriösen Ausstattung gehört auch ein privater Autostellplatz. Highlight von Haus 3 ist die überdachte Dachterrasse mit Blick Richtung Süden. Sie kommen in den Genuss einer echten Wohlfühloase.



Dumreichergasse: Kreative Raumideen

Erdgeschoss:

Mit kreativen Ideen setzt die Dumreichergasse ein außergewöhnliches Ambiente um. Das Raumkonzept fokussiert sich auf den riesigen Wohnsalon, den der Vorraum vom Eingang trennt. Ganz im Zeichen der Modernität ist die Küche nicht extra abgegrenzt. Im amerikanischen Stil geht die Aufteilung fließend ineinander über. Nur das WC, Abstell- und Technikraum bilden einen eigenen Bereich. Von der unteren Etage kommen Sie von Ihrer Terrasse in den Garten, der ein persönliches Gerätehaus beherbergt.

- Vorraum : 7,11m²
- WC : 1,87m²
- Abstellraum: 4,03m²
- Technikraum : 2,14m²
- Küche : 8,75m²
- Wohnsalon : 32,35m²
- Eigengarten : 92,72m²
- Lagerraum : 5,91m²
- Terrasse : 16,09m²

Obergeschoss:

Auf der zweiten Etage können Sie Ihre ganz persönlichen Raumideen verwirklichen. Gleich drei große Zimmer stehen zur freien Verfügung. Der begehbare Schrank wird die Dame des Hauses sicherlich besonders erfreuen. Hier befindet sich das komfortable Badezimmer, mit Dusche und Wanne sowie zwei Waschbecken. Hier gelangen Sie auf die Dachterrasse mit Blick Richtung Naturschutzgebiet Lobau.

- Gang : 11,44m²
- Bad : 8,96m²
- Abstellraum: 1,75m²
- Zimmer : 13,39m²
- Zimmer : 14,52m²
- Zimmer : 13,11m²
- Schrankraum : 4,06m²
- Terrasse : 23,44m²
- Gesamtfläche: 123,48m²

Zusätzlich zum Innenbereich mit insgesamt 118,86m² bietet Ihnen die Dumreichergasse jede Menge Freiraum an. Allein der Garten macht 92,72m² aus. Hinzu kommen noch die beiden Terrassen. Insgesamt wird hier ein sehr exklusiver Wohnkomfort angeboten.

- Wohnfläche: 123,48 m²
- 4 Zimmer
- Auto Abstellplatz
- Provisionsfrei

Kaufpreis: **485.000,00 EUR**

Ausstattung

- Parkett
- Fließen
- Fußbodenheizung
- Südbalkon / -terrasse
- Garten
- Bad mit Fenster
- Badewanne
- Dusche
- Carport
- Luftwärmepumpe

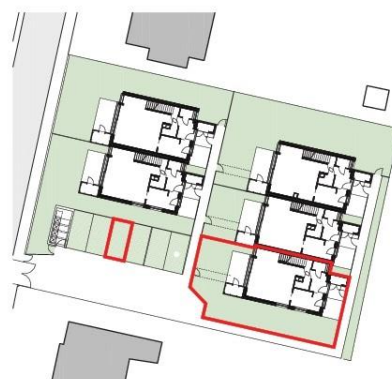
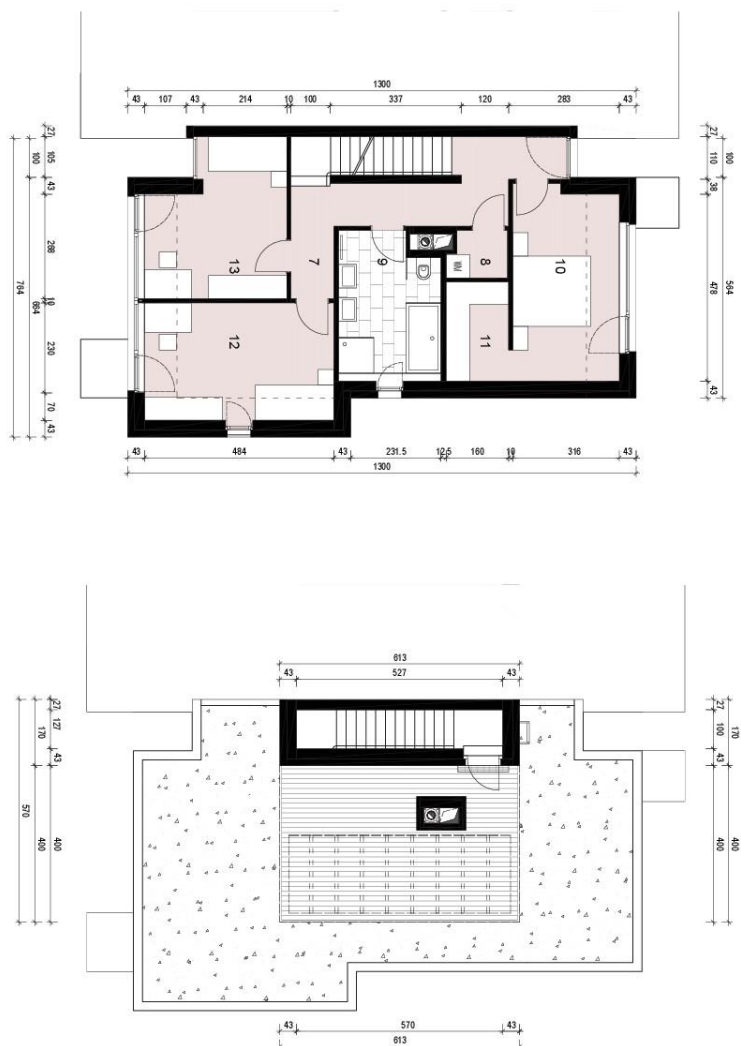
Details

Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	ca. 2016
Beziehbar:	Herbst 2017
Wohnfläche:	ca. 123,48 m ²
Nutzfläche:	ca. 128,09 m ²
Garten:	1 (ca. 92,72 m ²)
Zimmer:	4
Bad:	1
WCs:	2
Terrassen:	3 (ca. 39,53 m ²)
Zentral begehrbar:	Ja
Schlüsselfertig:	Ja
Zustand:	Erstbezug

Energieausweis

HWB:	36,96 kWh/m ² a
fGEE:	0,76
gültig bis:	12.03.2026

REIHENHAUSER DUMREICHGASSE 19, 1220 WIEN | HAUS 3 | GRUNDRISSSE OG, DG | M 1:100



REIHENHAUSER DUMREICHGASSE

HAUS 3

EG

1	VORRAUM	7,11 m²
2	WC	1,87 m²
3	AR	4,03 m²
4	TECHNIKRUM	2,14 m²
5	KÜCHE	8,75 m²
6	WOHNZIMMER	32,35 m²

OG

7	GANGL	11,44 m²
8	AR	1,75 m²
9	BAD	8,96 m²
10	ZIMMER	13,39 m²
11	SCHRANKRAUM	4,06 m²
12	ZIMMER	14,52 m²
13	ZIMMER	13,11 m²

GESAMT HAUS 3	123,50 m²
----------------------	------------------

EINLAGERUNGSRÄUME	4,61 m²
--------------------------	----------------

TERRASSE NORD	5,91 m²
----------------------	----------------

TERRASSE SUD	10,18 m²
---------------------	-----------------

DACHTERRASSE	23,44 m²
---------------------	-----------------

EIGENGARTEN	92,72 m²
--------------------	-----------------

PKW-STELLPLATZ	1 PL.
-----------------------	--------------

SÄMTL. MASSE SIND ROHBAUMMASSE
 MASSTOLERANZ BIS 3% MÖGLICH

REIHENHÄUSER DUMREICHERGASSE 19, 1220 WIEN | HAUS 3 | GRUNDRISS EG MIT EINRICHTUNGSVARIANTEN | M 1:100



REIHENHÄUSER DUMREICHERGASSE

HAUS 3

EG		
1	VORRAUM	7,11 m²
2	WC	1,87 m²
3	AR	4,03 m²
4	TECHNIKRUM	2,14 m²
5	KÜCHE	8,75 m²
6	WOHNZIMMER	32,35 m²
OG		
7	GANG	11,44 m²
8	AR	1,75 m²
9	BAD	8,96 m²
10	ZIMMER	13,39 m²
11	SCHRANKRAUM	4,06 m²
12	ZIMMER	14,52 m²
13	ZIMMER	13,11 m²
GESAMT HAUS 3		123,50 m²
EINLAGERUNGSRÄUME		
		4,61 m²
TERRASSE NORD		5,91 m²
TERRASSE SÜD		10,18 m²
DACHTERRASSE		23,44 m²
EIGENGARTEN		92,72 m²
PKW-STELLPLATZ		1 PL.

SÄMTL. MASSE SIND ROHBAUMMASSE
 MASSSTÖLERANZ BIS 3% MÖGLICH