

Haus 4

Das einzige Haus in dieser Wohnanlage welches über 3 Ebenen verfügt, gibt Ihnen jede Menge Platz für die Umsetzung Ihrer Raumideen. Gleich fünf Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung.

Eines davon befindet sich im Dachgeschoss mit Zugang zu den zwei Dachterrassen. Zudem bekommen Sie einen eigenen Garten sowie eine Gartenterrasse. Auch an den privaten Autostellplatz wurde gedacht.



Dumreichergasse: Jede Menge Platz mit viel Grün

Erdgeschoss:

Der riesige Wohnsalon bildet ein charakteristisches Merkmal des modernen Stils. Auch die frei zugängliche Küche entspricht dem typischen Loft. Auf der anderen Seite ist die Toilette abgegrenzt. Mit Technik- und Abstellzimmer bekommen Sie in jedem Fall genügend Stauraum. Von der unteren Etage geht es in Ihren eigenen Garten, welcher über ein kleines Gerätehaus verfügt. Zudem bietet sich eine Terrasse zur freien Gestaltung an.

- Vorraum : 7,11m²
- WC : 1,87m²
- Abstellraum : 4,03m²
- Technikraum : 2,14m²
- Küche : 8,75m²
- Wohnsalon : 32,35m²
- Eigengarten : 34,67m²
- Lagerraum : 4,98m²
- Terrasse : 16,47m²

Obergeschoss:

Dafür, dass der Garten etwas kleiner ausfällt, ist die Terrasse umso größer. Das Obergeschoss erklärt in jeglicher Hinsicht die Superlative. Neben den drei riesigen Zimmern finden Sie hier den Zugang zu dem Dachgeschoss mit zwei Terrassen. Eine Dachterrasse verfügt über einen Fernblick in das Naturschutzgebiet Lobau. Ein weiteres Highlight offenbart der begehbare Kleiderschrank. Auch das komplett ausgestattete Badezimmer wird Sie in jedem Fall zum Staunen bringen.

- Gang : 10,71m²
- Bad : 8,96m²
- Abstellraum : 1,75m²
- Zimmer : 13,39m²
- Zimmer : 12,90m²
- Zimmer : 10,50m²
- Schrankraum : 4,06m²
- Terrasse : 32,63m²
- Gesamtfläche: 146,72m²

Wenn Sie auf der Suche nach erstklassigem Komfort sind, treffen Sie mit der Dumreichergasse genau die richtige Wahl. Mehr als 146,72m² Wohnfläche ist kaum vorstellbar. Auch die Terrassen und der kleine Garten lassen garantiert keine Wünsche unerfüllt. Ihnen offenbart sich der pure Luxus.

- Wohnfläche 146,72 m²
- 5 Zimmer
- Auto Abstellplatz
- Provisionsfrei

Kaufpreis: **509.000,00 EUR**

Ausstattung

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

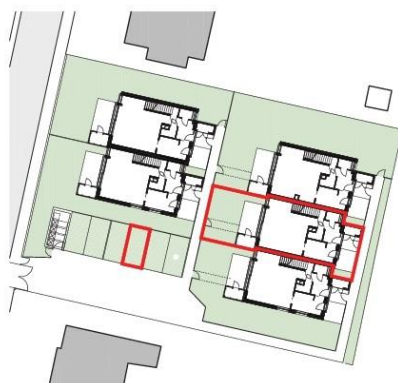
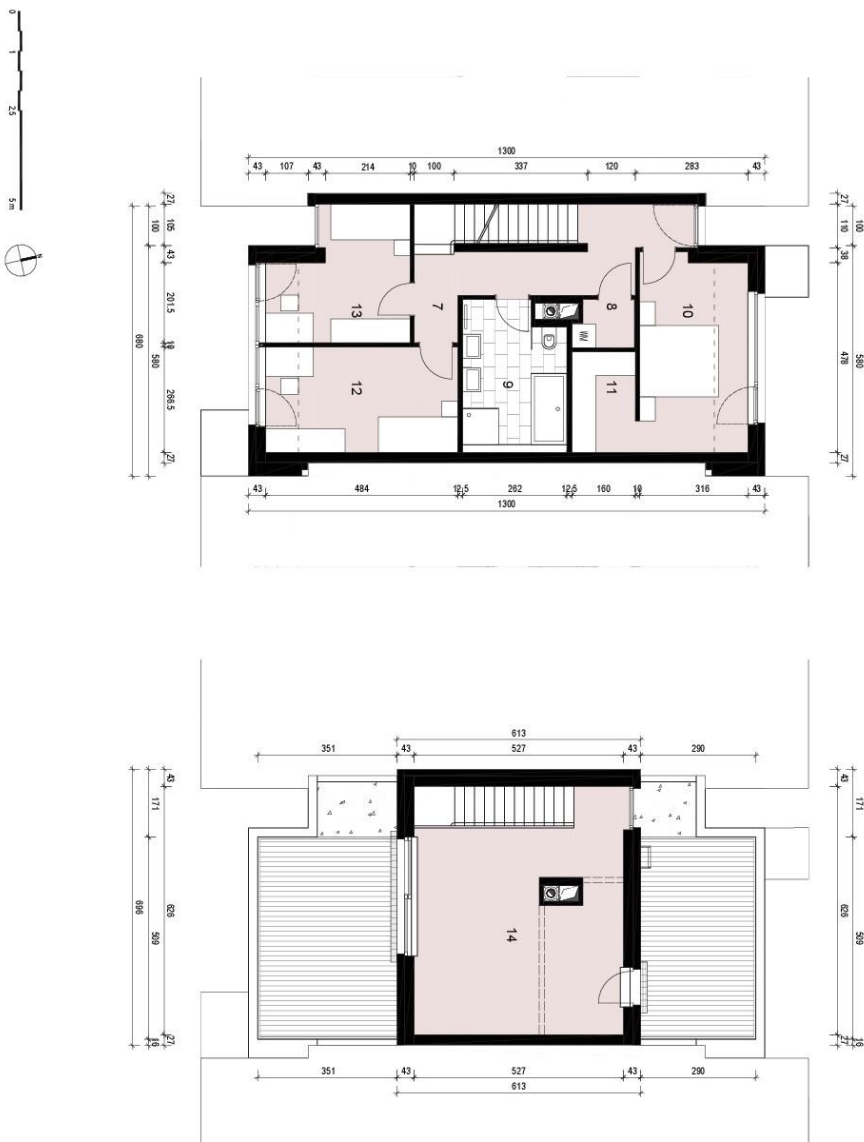
Details

Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	ca. 2016
Beziehbar:	Herbst 2017
Wohnfläche:	ca. 146,72 m ²
Nutzfläche:	ca. 151,72 m ²
Garten:	1 (ca. 34,67 m ²)
Zimmer:	5
Bad:	1
WCs:	2
Terrassen:	4 (ca. 49,1 m ²)
Zentral begehbar:	Ja
Schlüsselfertig:	Ja
Zustand:	Erstbezug

Energieausweis

HWB:	29,65 kWh/m ² a
fGEE:	0,87
gültig bis:	12.03.2026

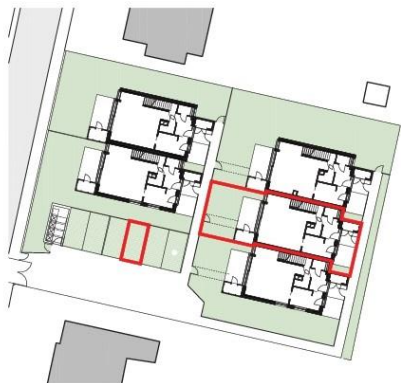
REIHENHÄUSER DUMREICHERGASSE 19, 1220 WIEN | HAUS 4 | GRUNDRISSSE OG, DG | M 1:100



REIHENHÄUSER DUMREICHERGASSE

HAUS 4

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	10.71 m²
8	AR	1.75 m²
9	BAD	8.96 m²
10	ZIMMER	13.39 m²
11	SCHRAFKRAUM	4.06 m²
12	ZIMMER	12.90 m²
13	ZIMMER	10.50 m²
DG		
14	FREIZEITRAUM	28.20 m²
GESAMT HAUS 4		146.74 m²
EINLAGERUNGSRÄUME		4.98 m²
TERRASSE NORD		6.29 m²
TERRASSE SÜD		10.18 m²
DACHTERR. NORD		14.78 m²
DACHTERR. SÜD		17.87 m²
EIGENGARTEN		34.67 m²
SÄMTL. MASSE SIND ROHBAUMASSE		
MASSSTOLERANZ BIS 3% MÖGLICH		



HAUS 4

EG	1	VORRAUM	7,11 m²
	2	WC	1,87 m²
	3	AR	4,03 m²
	4	TECHNIKAUSTR.	2,14 m²
	5	KÜCHE	8,75 m²
	6	WOHNZIMMER	32,35 m²
OG			
	7	GANG	10,71 m²
	8	AR	1,75 m²
	9	BD	8,96 m²
	10	ZIMMER	13,39 m²
	11	SCHRANKENRAUM	4,06 m²
	12	ZIMMER	12,90 m²
	13	ZIMMER	10,50 m²
DG			
	14	FREIZEITRAUM	28,20 m²
GESAMT HAUS 4			146,74 m²
EINLIEGERUNGSRAUML			4,98 m²
TERRASSE NORD			6,29 m²
TERRASSE SÜD			10,18 m²
DACHTERR. NORD			14,76 m²
DACHTERR. SÜD			17,87 m²
EIGENGARTEN			34,67 m²
SAMTL. MASSE SIND ROHBAUMMASSE			
MASSE TOLERANZ BIS 3% MOGLICH			