

Haus 5

Die Dumreichergasse erfüllt Ihnen den lang ersehnten Traum von einem Haus im Grünen. Die großzügige Wohnfläche steht einem riesigen Garten gegenüber.

Selbstverständlich bekommen Sie auch Ihren privaten Autostellplatz. Zudem gibt es noch eine Terrasse.



Dumreichergasse: Ein riesiger Garten

Erdgeschoss:

Sie erwerben den größten Garten des Eckreihenhauses. Für die notwendigen Geräte steht ein eigenes Gerätehaus zur Verfügung. Jede Menge Platz ist Ihnen in jedem Fall sicher. Vom riesigen Wohnsalon geht es direkt in die Küche. Separat abgegrenzt wurde hingegen die kleine Gästetoilette. Abstell- und Technikraum bieten die optimale Grundlage für Ihr persönliches Ordnungsprinzip.

- Vorraum : 7,11m²
- WC : 1,87m²
- Abstellraum : 4,03m²
- Technikraum : 2,29m²
- Küche : 8,75m²
- Wohnsalon : 32,01m²
- Eigengarten : 150,22m²
- Lagerraum : 4,98m²

Obergeschoss:

Wenn Sie den puren Luxus wollen, treffen Sie mit der Dumreichergasse garantiert genau die richtige Entscheidung. Für Ihre kreativen Raumideen gibt es im Obergeschoss gleich drei große Zimmer. Die riesigen Fenster setzen ein optimales Wohnambiente um.

Ein wahres Highlight offenbart Ihnen der begehbare Schrank. Selbst gehobene Erwartungen erfüllen sich in jeglicher Hinsicht. Im Badezimmer wurde wirklich an alles gedacht! Neben der Badewanne steht auch eine Dusche zur Wahl. Als ob der riesige Garten noch nicht ausreicht, bietet sich zusätzlich eine Terrasse zur freien Gestaltung an.

- Gang : 10,95m²
- Bad : 8,96m²
- Abstellraum : 1,89m²
- Zimmer : 13,39m²
- Zimmer : 12,90m²
- Zimmer : 12,81m²
- Schrankraum : 4,10m²
- Terrasse : 16,47m²
- Gesamtfläche: 121,06m²

Der Garten fällt hier größer aus, als der eigentliche Wohnbereich. Sowohl drinnen als auch draußen beweist die Dumreichergasse, was ein erstklassiges Ambiente ausmacht.

- Wohnfläche: 121,06 m²
- 4 Zimmer
- AutoAbstellplatz
- Provisionsfrei

Kaufpreis: **495.000,00 EUR**

Ausstattung

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

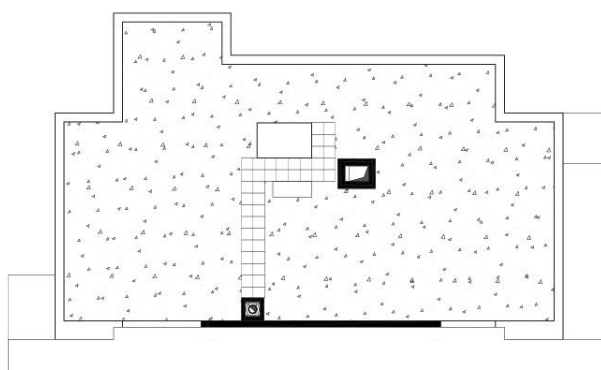
Details

Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	ca. 2016
Beziehbar:	Herbst 2017
Wohnfläche:	ca. 121,06 m ²
Nutzfläche:	ca. 126,04 m ²
Garten:	1 (ca. 150,22 m ²)
Zimmer:	4
Bad:	1
WCs:	2
Terrassen:	2 (ca. 16,47 m ²)
Zentral begehbar:	Ja
Schlüsselfertig:	Ja
Zustand:	Erstbezug

Energieausweis

HWB:	36,98 kWh/m ² a
fGEE:	0,76
gültig bis:	12.03.2026

REIHENHAUSER DUMREICHGASSE 19, 1220 WIEN | HAUS 5 | GRUNDRISS OG, DACHDRAUFSICHT | M 1:100



REIHENHAUSER DUMREICHGASSE

HAUS 5

EG

1	VORRAUM	7.11 m²
2	WC	1.87 m²
3	AR	4.03 m²
4	TECHNIKRUM	2.29 m²
5	KÜCHE	8.75 m²
6	WOHNZIMMER	32.01 m²

OG

7	GANGL	10.95 m²
8	AR	1.89 m²
9	BAD	8.96 m²
10	ZIMMER	13.39 m²
11	SCHRANKRAUM	4.10 m²
12	ZIMMER	12.90 m²
13	ZIMMER	12.81 m²

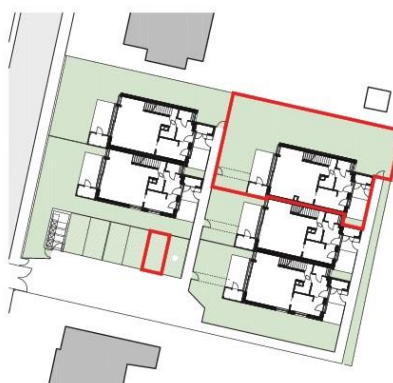
GESAMT HAUS 5

121.05 m²	
4.98 m²	ENLAGERUNGSRÄUME
6.29 m²	TERRASSE NORD
10.18 m²	TERRASSE SUD
150.22 m²	EIGENGARTEN
1 PL.	PKW-STELPLATZ

SÄMTL. MASSE SIND ROHBAUMMASSE
 MASSTOLERANZ BIS 3% MÖGLICH



REIHENHÄUSER DUMREICHERGASSE 19, 1220 WIEN | HAUS 5 | GRUNDRISS EG MIT EINRICHTUNGSVARIANTEN | M 1:100



REIHENHÄUSER DUMREICHERGASSE

HAUS 5

EG		
1	VORRAUM	7.11 m²
2	WC	1.87 m²
3	AR	4.03 m²
4	TECHNIKRUM	2.29 m²
5	KÜCHE	8.75 m²
6	WOHNZIMMER	32.01 m²
OG		
7	GANG	10.95 m²
8	AR	1.89 m²
9	BAD	8.96 m²
10	ZIMMER	13.39 m²
11	SCHRANKRAUM	4.10 m²
12	ZIMMER	12.90 m²
13	ZIMMER	12.81 m²
GESAMT HAUS 5		121.05 m²
EINLAGERUNGSRÄUME		4.98 m²
TERRASSE NORD		6.29 m²
TERRASSE SÜD		10.18 m²
EIGENGARTEN		150.22 m²
PKW-STELLPLATZ		1 PL.

SÄMTL. MASSE SIND ROHBAUMASSE
MASSSTOLERANZ BIS 3% MÖGLICH