

Reihenhaus auf Eigengrund!



Objektnummer: 102

Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	23,72 m ²
Keller:	23,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
USt.:	23,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

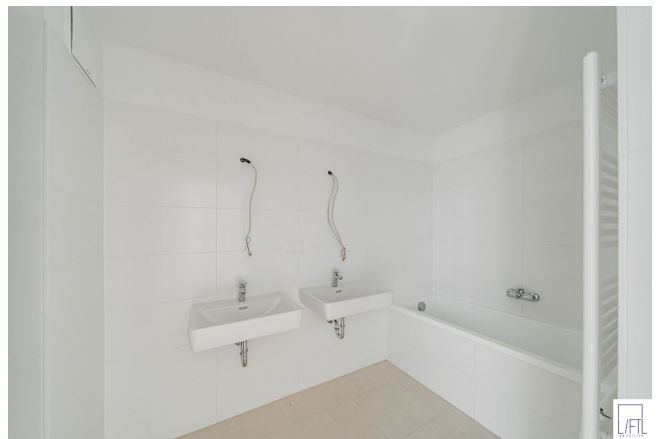
Ihr Ansprechpartner



Marcus Liftl

Liftl Immobilien GmbH









L/FTL
IMMOBILIEN

Wohnbau

Reihenhäuser





ZACHGASSE 4 | 1220 WIEN

ERDGESCHOSS

← NORDEN





ZACHGASSE 4 | 1220 WIEN

1. DACHGESCHOSS

← NORDEN





ZACHGASSE 4 | 1220 WIEN

2. DACHGESCHOSS

← NORDEN



ZACHGASSE 4 | 1220 WIEN

UNTERGESCHOSS

← NORDEN



Objektbeschreibung

Neubauprojekt | Erstbezug

Fertigstellung 01.05.2023

Das Projekt besteht aus **zwei Baukörpern**. Straßenseitiger Baukörper mit **13 Wohneinheiten** sowie hofseitiger Baukörper mit **13 Reihenhäuser**. Die Erschließung der straßenseitigen Wohneinheiten erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem **Lift**. Die Erschließung der Reihenhäuser erfolgt über das Erdgeschoss des straßenseitigen Wohnbaues (Durchgang in den Hofbereich der Reihenhäuser). Je Reihenhaus eine interne Stiege vom **Kellergeschoss bis ins 2. Obergeschoss**. Im Kellergeschoss ist eine **Tiefgarage** mit Zufahrt Zachgasse, in der gesamt 27 PKW-Stellplätze, 2 Motorradabstellplätze untergebracht sind, sowie eine Fluchtstiege in den Hofbereich, situiert. Weiters befinden sich Technikräume, Einlagerungsmöglichkeiten sowie der KIWA-Fahrradraum im Kellergeschoss. Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss. Im Freibereich des Erdgeschosses befinden sich weiter ein Kleinkinderspielplatz sowie Fahrradstellplätze. Die Wohnungen befinden sich in den Geschossen Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss (**teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkonen oder Loggien**).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap