Bestes PREIS- LEISTUNGS-VERHÄLTNIS am Markt!
Schnell zugreifen- Nur noch 2 Häuser verfügbar!

Objektnummer: 400

Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Memlinggasse 11
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,62 m²
Nutzfläche:	166,00 m²
Zimmer:	5
Stellplätze:	1
Garten:	68,17 m²
Keller:	42,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	695.000,00 €

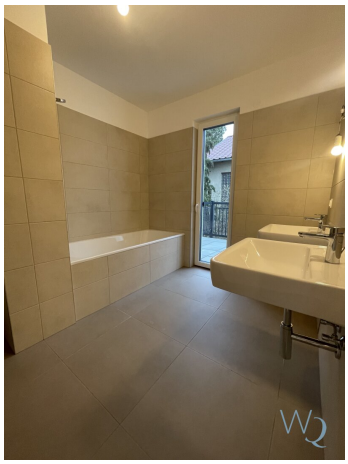
Ihr Ansprechpartner

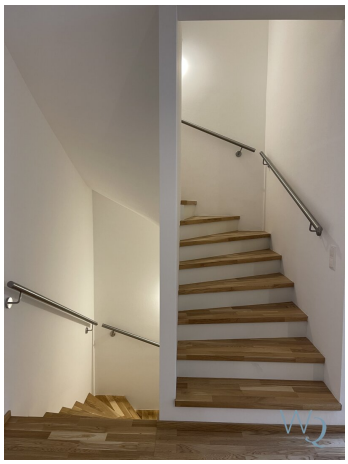
Christoph Handl

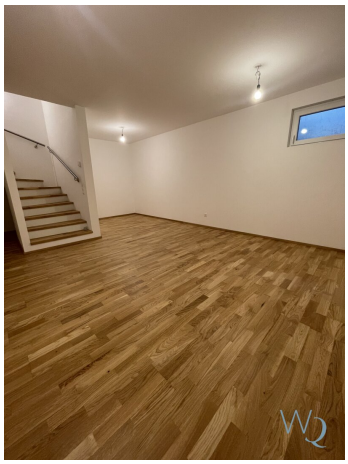
WohnQuelle GmbH
Martin-Gusinde-Gasse 5
2344 Maria Enzersdorf

H +43 664 23 18 300

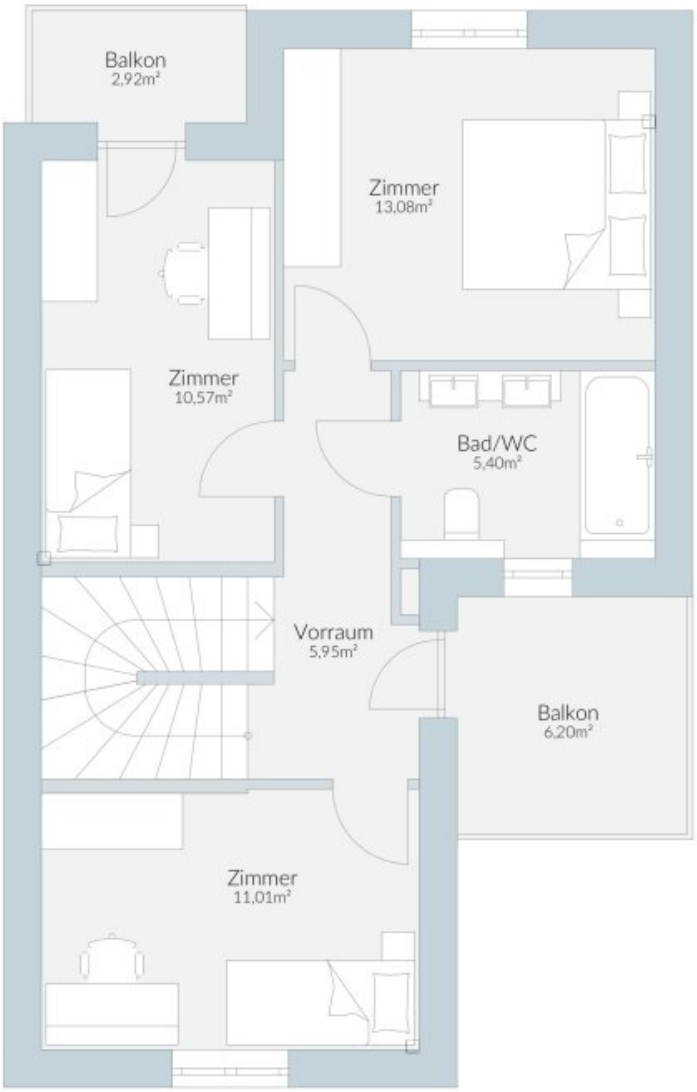
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

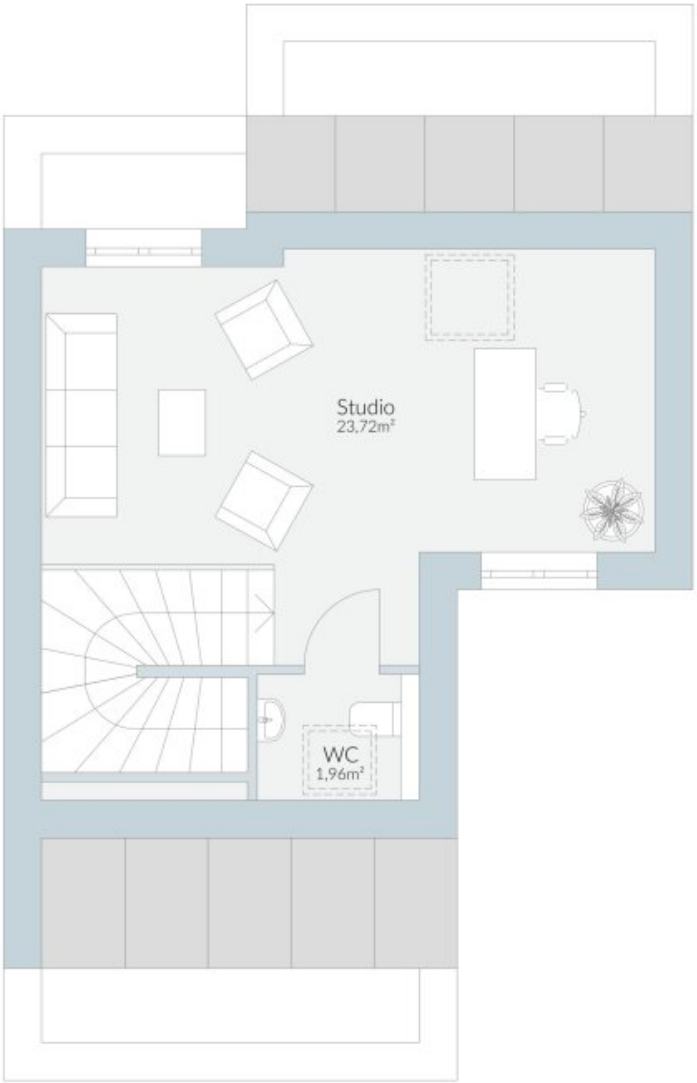


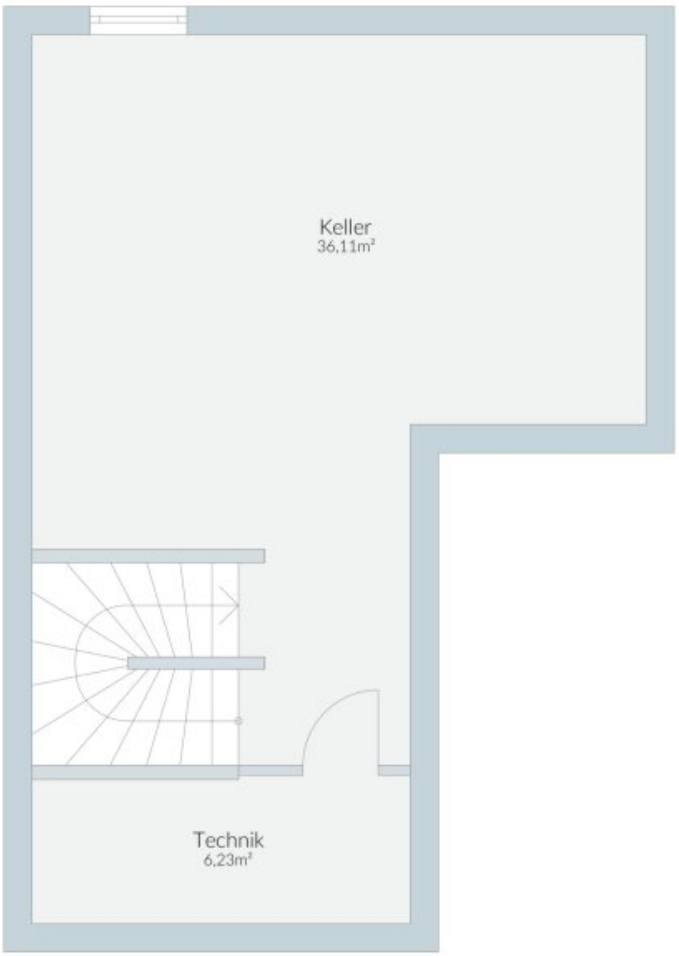


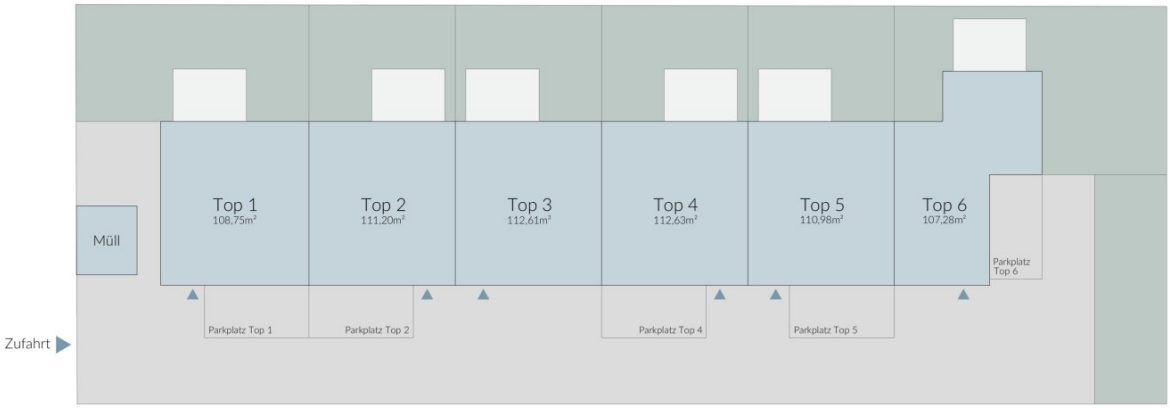


Terrasse
8,75m²
Garten
68,17m²
Wohnküche
26,12m²
WP
Vorraum
7,85m²
WC
1,62m²
Top 06
107,28m²


Balkon
2,92m²
Zimmer
13,08m²
Zimmer
10,57m²
Bad/WC
5,40m²
Vorraum
5,95m²
Balkon
6,20m²
Zimmer
11,01m²


Studio
23,72m²
WC
1,96m²


Keller
36,11m²
Technik
6,23m²


Top 1
108,75m²
Top 2
111,20m²
Top 3
112,61m²
Top 4
112,63m²
Top 5
110,98m²
Top 6
107,28m²
Müll
Parkplatz Top 6
Parkplatz Top 1
Parkplatz Top 2
Parkplatz Top 4
Parkplatz Top 5
Zufahrt

Objektbeschreibung

Super schönes Familienprojekt mit 4 Schlafzimmern- bereits Bezugsfertig!

Nur noch 2 Häuser verfügbar!!

Die Häuser sind bereits fertig errichtet und warten auf eine persönliche Besichtigung mit Ihnen!

Unsere Reihenhäuser werden jeweils mit ca. 150 m2 Wohnfläche zuzüglich Terrassen, Dachterrassen, Gärten, **einem Keller im Ausmaß von ca. 40 m2** je Einheit und einem KFZ-Abstellplatz in Massivbauweise **auf einem Eigengrund** errichtet.

Bebaut wird das Grundstück mit dem Baukörper West-Seitig.

Bei der Architektur stand ein offener Wohnbereich und ausreichend Platz für die Familie im Fokus. Einen traumhaften ruhigen und privaten Bereich konnten wir mit dem Studio im Dachgeschoß erzielen. Dieses lässt sich optimal als Homeoffice oder Gästezimmer gestalten. Weiters war es uns wichtig von fast jedem Zimmer auf eine Terrasse zu gelangen.

3 großzügige Schlafzimmer plus einem traumhaften Studio im Dachgeschoß bieten Platz für eine große Familie. Das Badezimmer bietet ebenso einen großzügigen Platz und ist mit einem Doppelwaschbecken ausgestattet.

Das gesamte Haus inklusive dem großzügigen **Keller ist schlüsselfertig ausgestattet** und wird mit einer hochwertigen Ausstattung im Frühling 2024 übergeben.

Die Häuser verfügen über einen eigenen überdachten Autoabstellplatz.

Kaufpreis ab nur € 689.000,-

Provisionsfrei!

Jetzt sofort Besichtigung vereinbaren: www.wohnquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <725m
Apotheke <1.450m
Klinik <1.400m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <700m
Kindergarten <700m
Universität <950m
Höhere Schule <1.025m

Nahversorgung
Supermarkt <825m
Bäckerei <700m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.625m
Bank <1.400m
Post <1.325m
Polizei <1.325m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <850m
Straßenbahn <2.575m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap