

"Stadtnahes Wohnerlebnis: Modernes Doppelhaus in Wien Floridsdorf"



Objektnummer: 194

Eine Immobilie von Delis Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,73 m ²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	217,00 m ²
Keller:	55,87 m ²
Heizwärmebedarf:	A 37,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	819.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dennis Delic

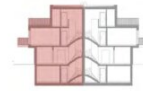
Griha Immobilien
Stolzenthalergasse 8/1
1080 Wien





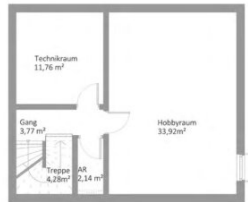
Berzeliusgasse 42
1210 Wien, Österreich

HAUS 2



147,73m² WNF

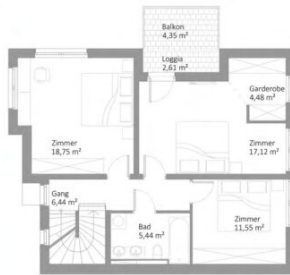
- + TERRASSE EG 13,25m²
- + TERRASSE DG 35,57m²
- + LOGGIA 2,61m²
- + BALKON 4,35m²
- + GARTEN 216,67m²



KELLERGESCHOSS
WNF 55,87m²



ERDGESCHOSS
WNF 51,79m²



DACHGESCHOSS
WNF 32,16m²



Die in den Unterlagen gegebenen Grundrisszeichnungen, Grundrissdarstellungen oder Visualisierungen sind unverbindliche Vorschläge bzw. Referenzbilder. Sie dienen lediglich der Illustration und werden nicht Vertragsbestandteil und sind daher auch nicht im Kaufpreis inbegriffen. Soweit die in den Plänen angeführten Quadratmeterflächen als auch die rechtlichen Angaben in den Verkaufunterlagen und Plänen können sich nach ändern. Aus den Unterlagen kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.

1 5m

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus, einem Doppelhaus mit beeindruckenden 148 m² Wohnfläche und einem großzügigen 217 m² Garten in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Dieses massive Haus vereint erstklassige Bauqualität mit einer hochwertigen Ausstattung und bietet Ihnen ein luxuriöses Wohnambiente.

Hochwertige Bauweise und Ausstattung: Das Doppelhaus präsentiert sich als wahres Meisterwerk massiver Baukunst. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Architektur verschmelzen zu einem zeitlosen Wohnkonzept. Genießen Sie nicht nur die großzügige Wohnfläche, sondern auch die hochmoderne Ausstattung, die höchste Ansprüche erfüllt. Die Deckenkühlung sorgt für angenehmes Raumklima, während der Keller zusätzlichen Stauraum und Flexibilität bietet.

Gartenparadies in der Stadt: Der knapp 216 m² große Garten lädt dazu ein, die Natur mitten in der Stadt zu erleben. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, Gartenfeste feiern oder einfach nur die Ruhe genießen. Eine grüne Oase, die Ihnen einen Rückzugsort vom urbanen Trubel bietet.

Lichtdurchflutete Räume mit modernen Annehmlichkeiten: Internorm Fenster mit Raffstoren und elektrischen Rollläden sorgen nicht nur für eine optimale Lichtausbeute, sondern auch für eine effiziente Energiebilanz. Genießen Sie das Spiel von Licht und Schatten in Ihren Räumen und kontrollieren Sie die Atmosphäre nach Ihren Wünschen.

Perfekte Lage in Floridsdorf: Das Doppelhaus befindet sich in einer erstklassigen Lage in Floridsdorf, in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, während Sie gleichzeitig die Vorzüge eines ruhigen Wohnviertels genießen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten oder einen persönlichen

Termin zu vereinbaren. Dieses hochwertige Doppelhaus in Wien

Floridsdorf könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Projektentwickler:

Das Vorhaben repräsentiert ein Projekt der Pepic Holding GmbH, einem renommierten Immobilienentwickler mit langjähriger Erfahrung und einem etablierten Ruf für herausragende Qualität.

Wir stellen Ihnen gerne die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung und laden Sie herzlich dazu ein, sich persönlich von der Qualität des Projekts zu überzeugen.

HIGHLIGHTS:

- + Deckenkühlung bei heißen Sommertagen
- + Moderne schlüsselfertige Ausstattung
- + Fußbodenheizung
- + Nurglasgeländer an Balkonen, Loggien und Terrassen
- + **Die Aufschließungskosten sind im Kaufpreis inkludiert.**

Der Bauträger unterbreitet Ihnen die Option, das Haus ebenfalls im belagsfertigen Zustand zu erwerben, um es nach Ihren individuellen Vorstellungen und mit Ihren eigenen Handwerkern zu gestalten.

Alternativ steht die Möglichkeit offen, die Ausstattung im Detail zu besprechen, um die Häuser schlüsselfertig zu übergeben.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap