

3 Reihenhäuser in Wien Donaustadt



Objektnummer: 225640

Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,86 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	60,01 m ²
Keller:	42,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcus Liftl

Liftl Immobilien GmbH
Pelargonienweg 27/2/28

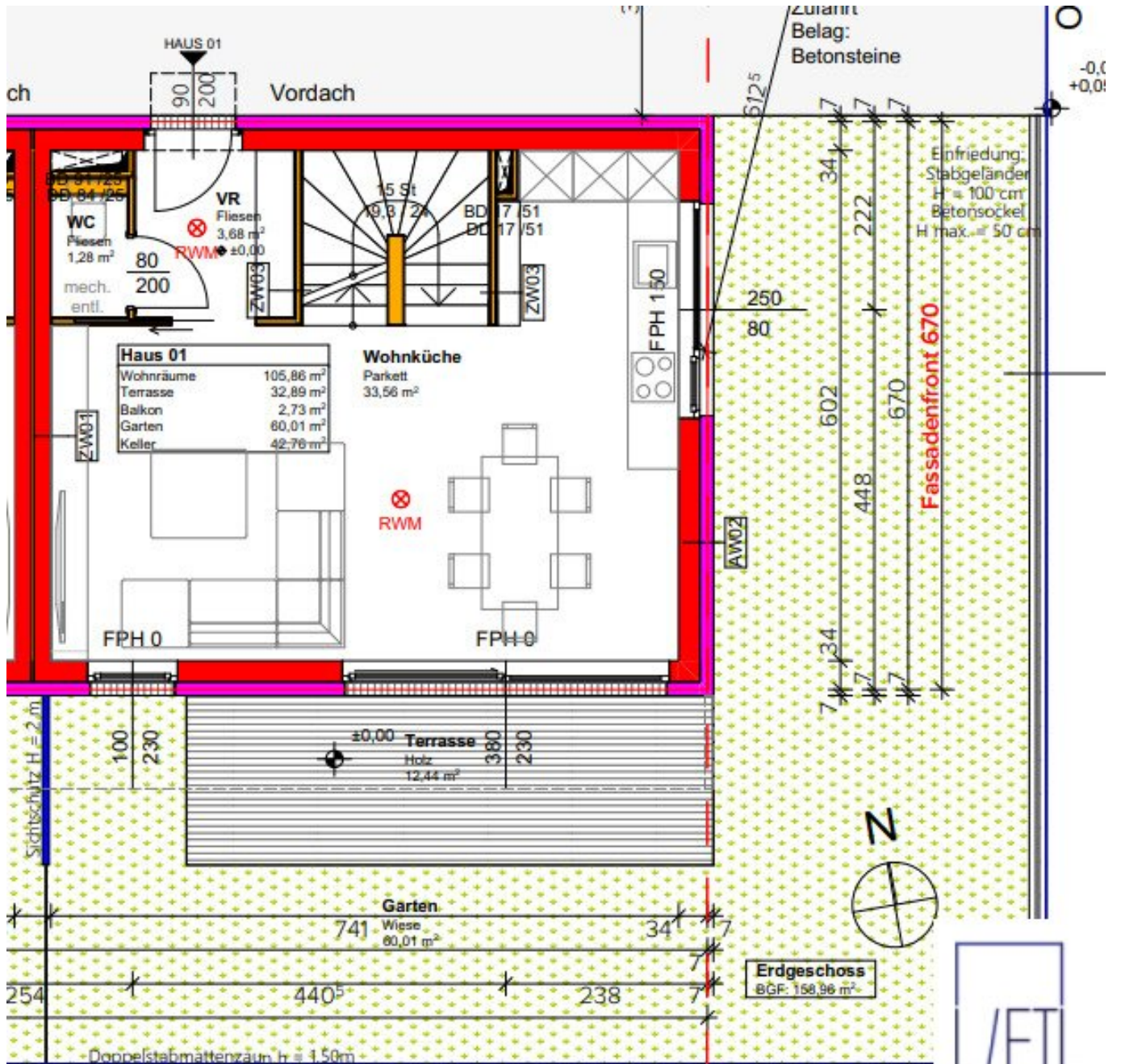
1220 Wien

T +43 676 450

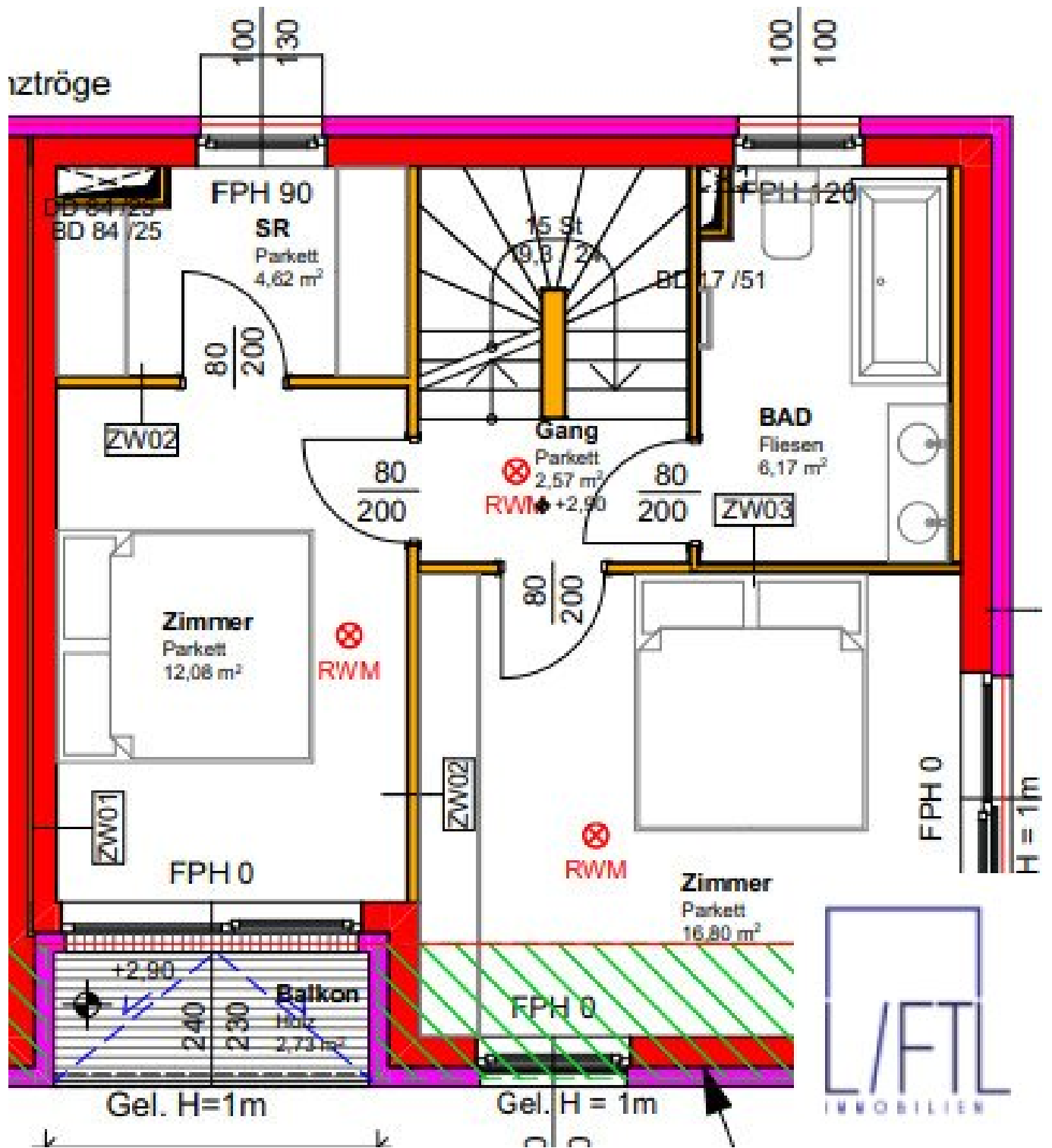
Gerne stehe ich
Verfügung.

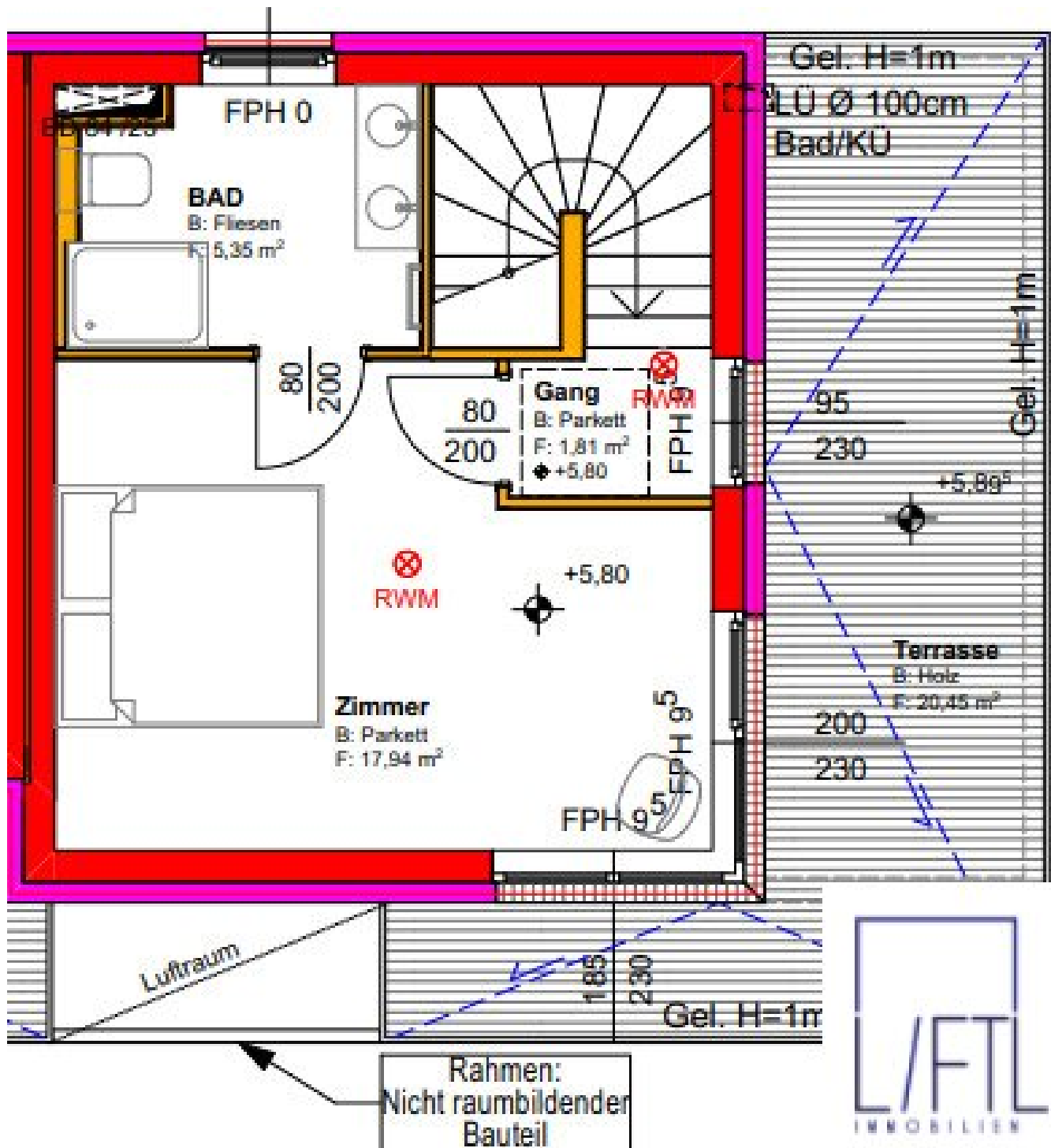
zur

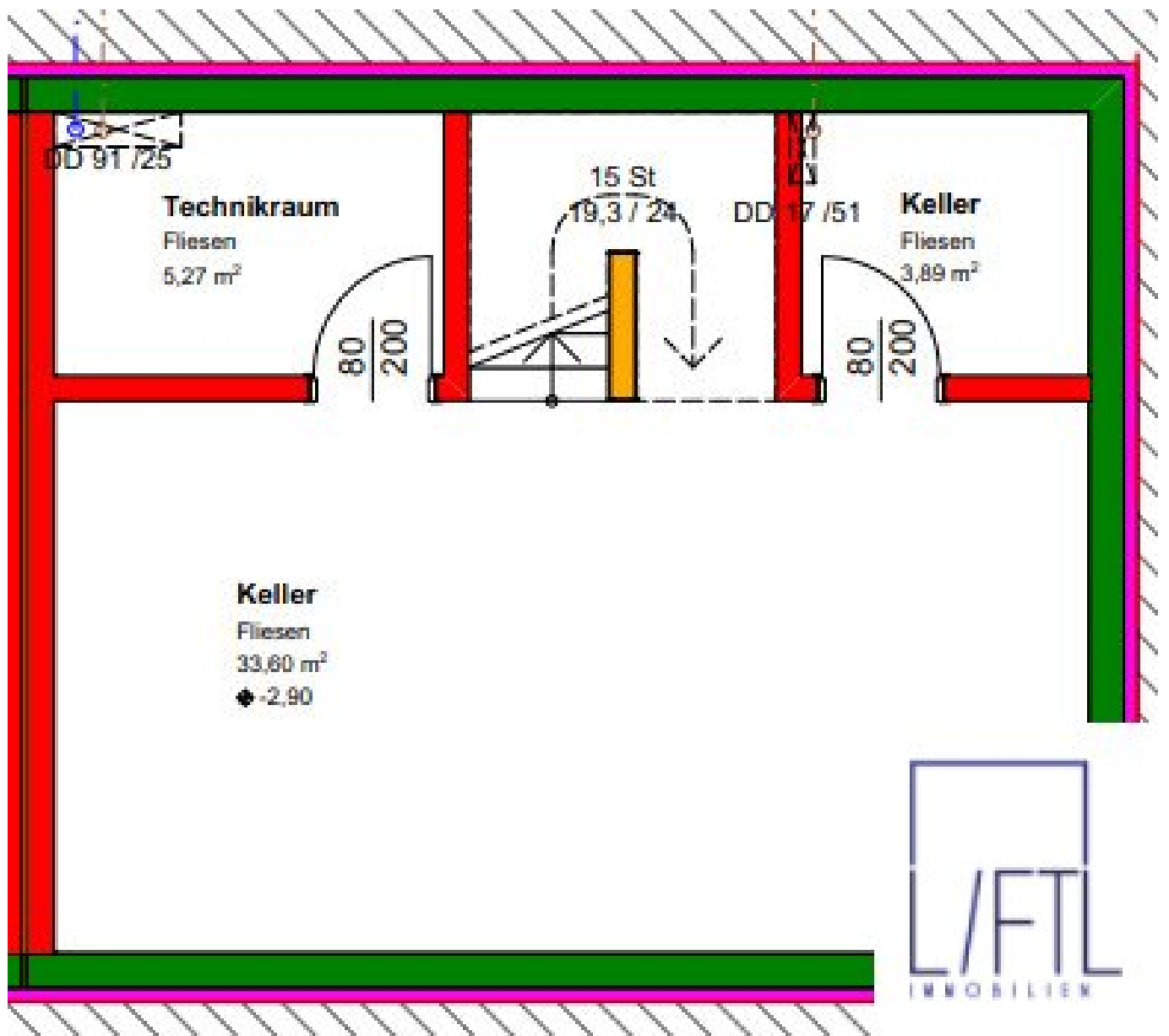


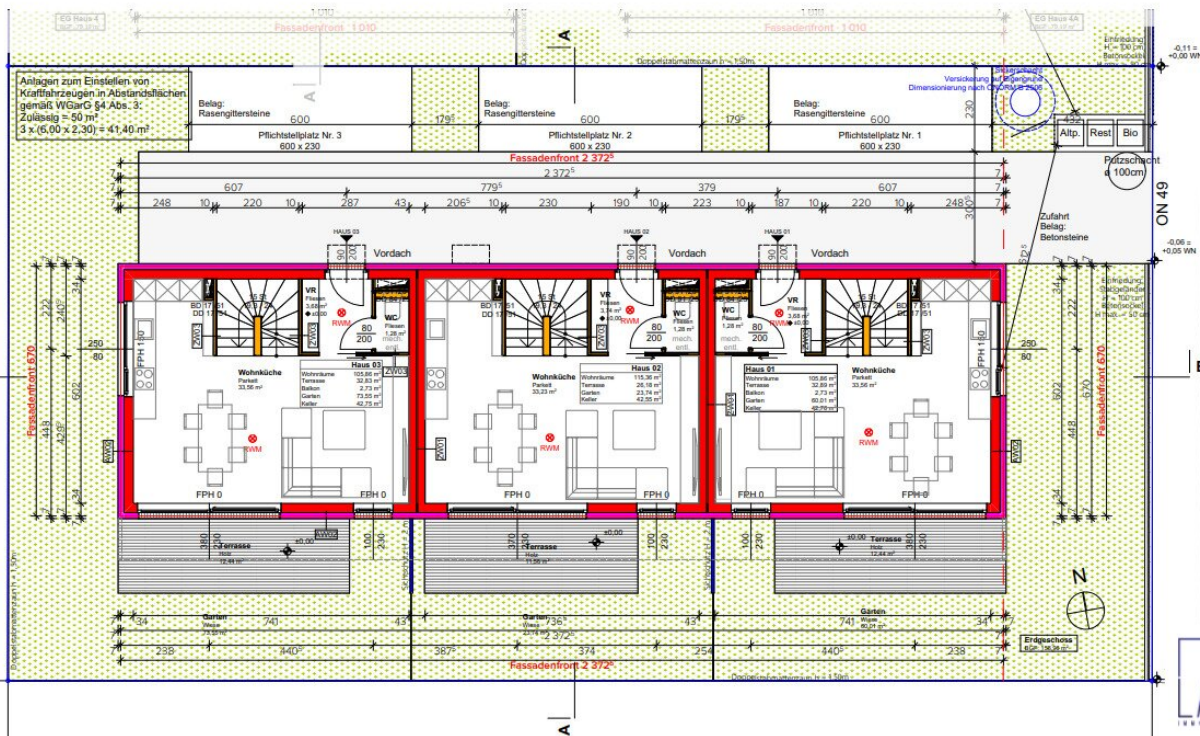


12tröge









Algenweg



Anlagen zum Einsteilen von Kraftfahrzeugen in Abständen gemäss WiGaG 64 Abs. 3:
Zulässig = 60 m²
3 x (6,00 x 2,30) = 41,40 m²

-0,11 m
+0,00 WN

-0,05 m
+0,05 WN

Einheitschok
Eck 140,36 m²

Objektbeschreibung

3 Reihenhäuser in absoluter Ruhelage - bezugsfertig Ende 2024

Neubau - modernste Ausstattung:

- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Alu-Kunststofffenster** mit 3-fach-Isolierverglasung
- **elektrische Außenrollläden** sowie **integrierte Insektenschutzgitter**
- **Luftwärmepumpe** und **Solaranlage**
- **Fußbodenheizung** in allen Etagen (auch im Keller)
- **Kaminanschluss**
- **PKW-Abstellplätze** sowie die Allgemeinbereiche **gepflastert!**
- **Leerverrohrung** für **TV-Anschluss** und **Internet-Anschluss** in jedem Zimmer, auch im Keller

Das Haus wird im **belagsfertigen Zustand** übergeben.

Lage:

- sehr gute öffentliche Anbindung: 24A Busstation nur ca. 280m - in 15min. am Kagraner Platz - U1 Station
- Autobahnanschluss S2 in 4,5 km

- Gewerbepark Stadlau & Kagran in 4,5 km
- Nahversorger, Schule, Kindergärten in ca. 2,5 bis 3 km (Ortskern Breitenlee)

4-Zimmer-Haus mit ca. 106 m² / 43 m² Keller / ca. 60m² Garten + Stellplatz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap