Frühlingsaktion // Schlüsselfertige Doppelhäuser mit moderner Küche auf Eigengrund.

Objektnummer: 6352/1970

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

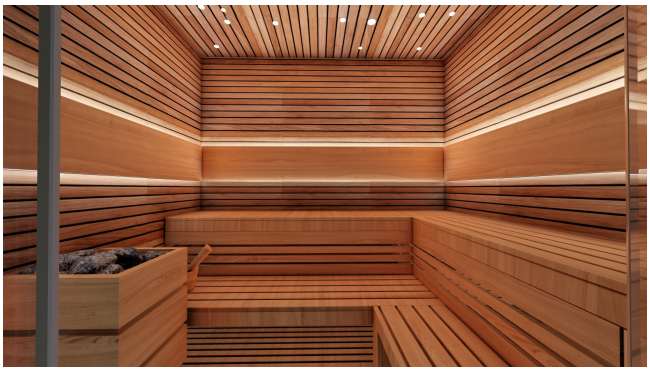
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	118,64 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	429.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1



Objektbeschreibung

Fertigstellung nach Wunsch - IHR Wohnglück am Rande von Wien.

Aufgeteilt auf drei Ebenen verfügt die Immobilie über eine Wohnnutzfläche von ca. 105,48m², drei getrennte Schlafzimmer, zwei Badezimmer und drei Toiletten. Das Herzstück bildet der lichtdurchströmte Wohn-/ Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche samt Elektrogeräte und Zugang auf die herrliche Terrasse. Ein weiteres Highlight ist die knapp 25m² große Dachterrasse, welche einen umwerfenden Ausblick über den Dächern Wiens verspricht. Der Grundriss lässt sich individuell planen und ermöglicht Ihnen somit freie Hand bei der finalen Gestaltung Ihres neuen zu Hauses.

In einer idyllischen Einfamilienhaussiedlung gelegen, erfahren Sie die Vorteile einer ländlichen Atmosphäre Nahe der belebten Wiener Innenstadt. Die Immobilie bietet seinen neuen Bewohnern einen Ort zum Ankommen und Wohlfühlen gemeinsam mit einem traumhaften Gartenparadies auf Eigengrund. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit eine Sauna und Whirlpool auf dem Dachgeschoss zu errichten. Ergreifen Sie jetzt die exklusive Chance Ihr Traumhaus nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten und pure Lebensqualität erfahren zu dürfen.

Flächenaufstellung:

Erdgeschoss 44,35m² + Terrasse 20,09m²

Obergeschoss 41,67m² + Balkon 4,04m²

Dachgeschoss 19,46m² + Terrasse 23,78m²

Gartengrößen von 59m² - 65m²

Aufpreis Garten 137m² - 50.000€

Kostenübersicht:

Kaufpreis Grundstück Eigengrund: € 230.000, -

Kaufpreis Haus schlüsselfertig: € 199.900, -

3 Monate ab Bemusterung und KV Unterzeichnung Baubeginn

Schlüsselfertige Ausführung inkl. Küche innerhalb von 6 Monate

Lagebeschreibung:

Der Standort bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und Naturnähe in der lebenswertesten Stadt der Welt. Eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten für die ganze Familie befinden sich nur einen Steinwurf entfern. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Billa, Spar sowie öffentliche Verkehrsmittel per Bus und Zug erreichen Sie bequem in wenigen Minuten. Das exklusive Wohnbauprojekt in idyllischer Grünruhelage des 22. Bezirks verbindet elegantes Design mit modernem Komfort.

Sie sind neugierig geworden und an einer Führung durch diese traumhafte Immobilie Interessiert? Dann vereinbaren sie jetzt Ihren Besichtigungstermin unverbindlich unter: +43 677 61510881

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap