

Luxuriöses Zuhause für ein komfortables Leben



Objektnummer: 7939/2300160708

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 128,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Garten: | 72,00 m ² |
| Keller: | 55,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 28,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,57 |
| Kaufpreis: | 655.000,00 € |
| Betriebskosten: | 109,09 € |
| USt.: | 10,91 € |
| Provisionsangabe: | |

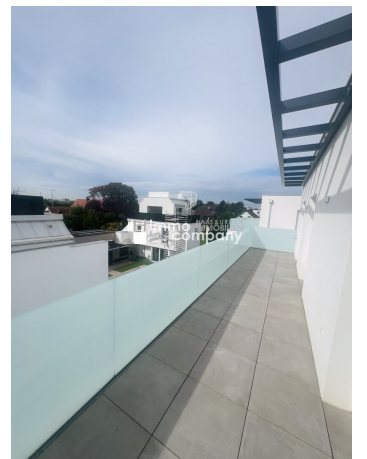
23.580,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Nagorna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden von Wien! Das neu errichtete Haus in 1220 Wien bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnerlebnis.

Das Haus erstreckt sich auf großzügigen 128 m² Wfl und 157 m² Gfl und bietet Ihnen somit ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 5 Zimmern, verteilt auf drei Etagen plus Keller, werden Sie hier genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse finden.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG, OG, DG mit ca. 128 m² und Keller mit ca. 55 m²

2 Terrassen mit ca. 22 m² im EG und ca. 18 m² im DG

Ausstattung:

vollständige Massivbauweise, Luft-/Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Alu-/Kunststofffenster und Hebe-Schiebetüre mit 3-Scheiben-Verglasung,

Elektro-Aluminium-Rollläden für alle Fenster Elemente und Portaltüren, Insektenschutzplissee bei allen Türen und Fenstern

Status: belagsfertig, Bezugfertigstellung.

Kaufpreis belagsfertig: EUR 720.000,-

Kaufpreis: schlüsselfertig: EUR 765.000,-

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der Erstbezug. Sie haben die Möglichkeit, als erster in diesem Haus zu wohnen und es ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Der moderne und hochwertige Ausbau wird Sie begeistern und Ihnen ein Gefühl von Exklusivität vermitteln. Der hauseigene Garten lädt zu gemütlichen Grillabenden oder entspannten Sonnenstunden ein. Genießen Sie hier Ihre Privatsphäre und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Gute Verkehrsanbindung, die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Straßenbahn ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und auch der Autobahnanschluss ist in kurzer Zeit erreichbar. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können bequem und schnell in die Wiener Innenstadt gelangen. Auch die Infrastruktur rund um die Immobilie ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Haus in 1220 Wien nicht nur durch seine moderne Ausstattung und die großzügigen Räumlichkeiten überzeugt, sondern auch durch seine erstklassige Lage und gute Verkehrsanbindung. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen und ein Leben in einer der schönsten Gegenden von Wien zu führen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Haus präsentieren zu dürfen.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap