

Neu errichtetes Einfamilienhaus mit Garten in 1220 Wien



WZ in Richtung des Gartens

Objektnummer: 5660/7141

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	73,79 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 47,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	627.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



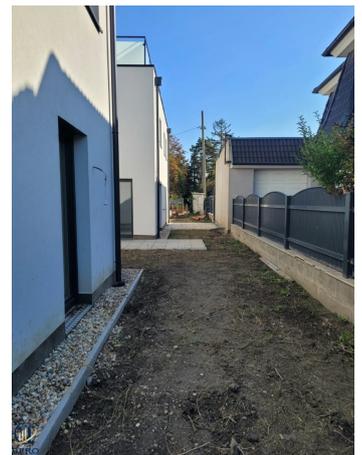
Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











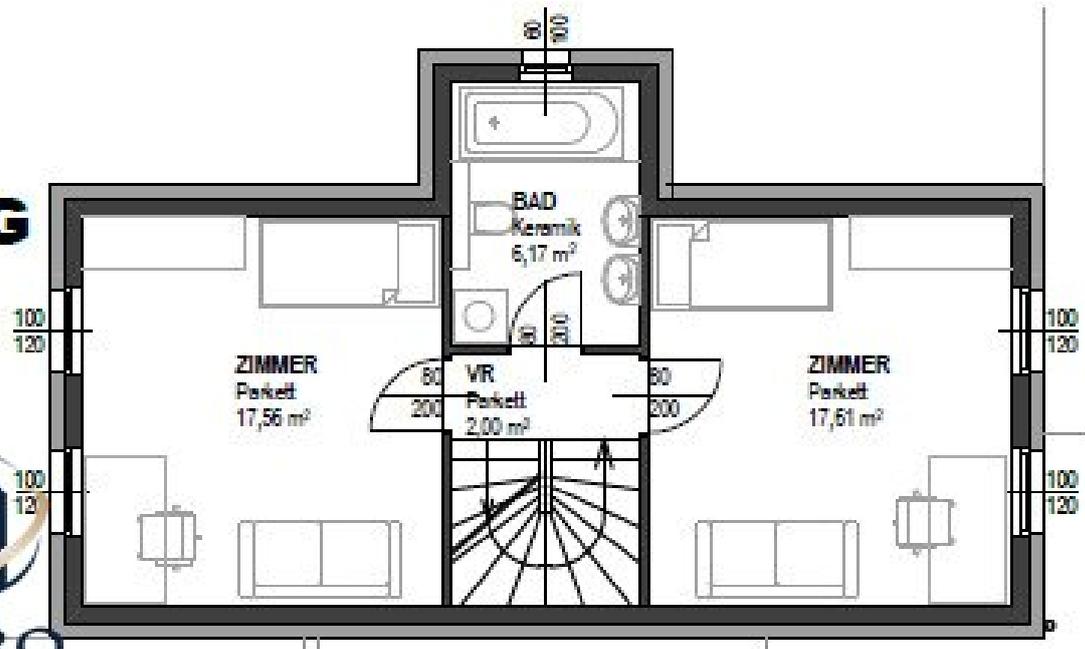






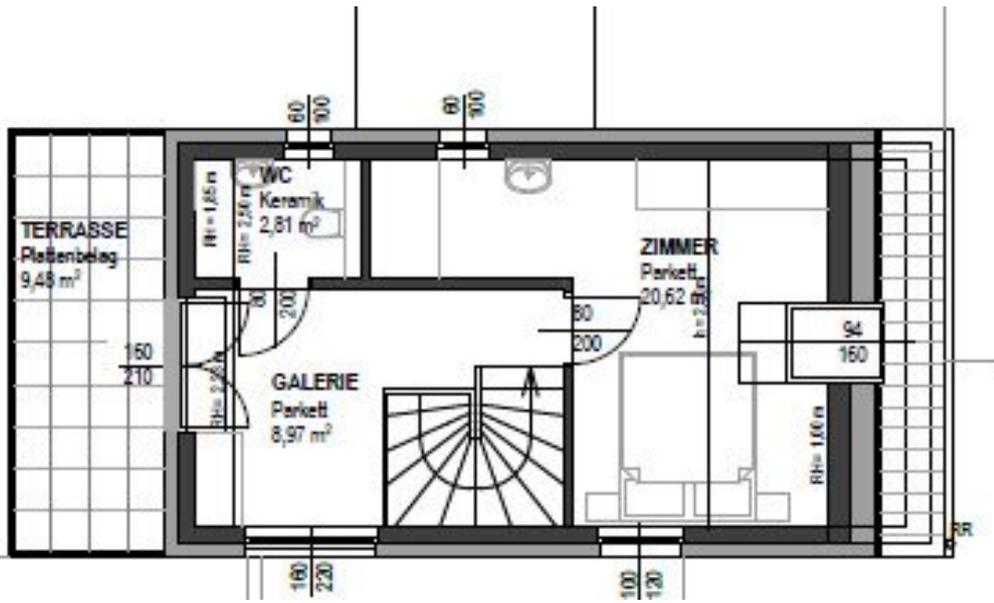


OG



BERO
IMMOBILIEN

DG



BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wohnen und das Leben genießen im 22. Bezirk

In unmittelbarer Umgebung vom Badeteich Hirschstetten und der Seestadt, im 22. Bezirk, entsteht ein exklusives Doppelhaus sowie ein Einfamilienhaus. Die Natur und Erreichbarkeit der Innenstadt spielt hier eine große Rolle und für Naturliebhaber ist es ein perfektes Plätzchen in Wien.

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Beschreibung des belagsfertigen Einfamilienhauses mit Terrasse, Garten und KFZ-Stellplatz

Bestens für Familien geeignet und sofort bezugsbereit

Haus 3

Erdgeschoss

Über den Hauseingang gelangen Sie in den **Vorraum mit Garderobe**. Diese bietet ausreichend Platz für Ihre Kleidung, welche Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Vom Vorraum gelangen Sie weiters in die offene Küche, den Technik- und Abstellraum, wie auch in den **lichtdurchfluteten Wohnraum**. Durch die **anschließenden Terrassentüren und die bodentiefen Fenster** die Sie rund um den **Wohnbereich** vorfinden, kommen Sie in den **sonnigen Garten mit Terrasse**. **Durch die großen Glasfronten** wird das tiefe Raumbewusstsein nochmals intensiviert. Die **offen gestaltete Küche** mit **angrenzendem Essbereich** befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und bietet Platz um sich kreativ, kulinarisch entfalten zu können. Selbstverständlich darf die **Gäste-Toilette** im Erdgeschoss nicht fehlen.

Obergeschoss:

Über die Treppe gelangen Sie auf die **zweite Ebene** der Immobilie. **Die beiden großen Schlafräume** sind **zentral begehbar** und verfügen ihrerseits über ausreichend Stauraum, für Ihre Garderobe. Das **Tageslicht-Bad** ist mit einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken und einer Toilette ausgestattet.

Dachgeschoss:

Mit **rund 30 m²** bietet diese Etage den idealen Platz für einen **Master-bedroom**, mit einem **Bad en Suite**. Die **ca. 10 m² große Galerie** wird durch die **angrenzende Terrasse und ein zusätzliches bodentiefes Fenster mit herrlichem Ausblick** erweitert.

Fakten im Überblick:

- moderne Ausstattung und Architektur in ruhiger Lage
- Baujahr **2024**
- **Ziegelmassiv Bauweise**
- **ab sofort bezugsbereit**
- **sehr gute Infrastruktur** und Verkehrsanbindung
- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- **Luft-Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung in allen Räumen**
- **mehrfach isolierverglaste** Fenster & Terrassentüren
- **Dachterrasse**
- **außenliegende Rollläden**
- Gartenzaun inkl.

- **KFZ Stellplatz inkl.**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap