

Wunderschönes Einzelhaus | Provisionsfrei



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 2821

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,73 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	68,45 m ²
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	1.229.900,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Igor Nikolic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 676 6115
H +43 676 6115

Gerne stehe ich
Verfügung.

n zur



GIMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
ALTINBAS@GIMMONESTOR.AT | +43 660 / 811 99 96

Objektbeschreibung

Wunderschönes **Einzelhaus** | Provisionsfrei

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Objekte finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Ein Hauch von **Luxus!**

Zum Verkauf steht ein gekuppeltes Einzelhaus auf Eigengrund. Mit geräumiger Nettowohnfläche von 160,7 m², aufgeteilt auf 5 Zimmer mit ausgeklügelten Grundriss auf 3 Wohnebenen.

Hier die Eckdaten dazu:

- Grundstücksfläche: ca. 269 m²
- Keller: ca. 68 m² Nutzfläche
- Erdgeschoss: ca. 61 m² Nettogeschossfläche
- Obergeschoss: ca. 61 m² Nettogeschossfläche
- Dachgeschoss: ca. 39 m² Nettogeschossfläche
- Pultdach
- Luft-Wasser-Wärmepumpe

Ausführung belagsfertig plus in Niedrigenergiebauweise:

- Hochwertige Vollunterkellerung inkl. Estrich und Fußbodenheizung
- Kellerfenster aus Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung - Außenwände mit hochwertigem STO-Wärmedämmverbundsystem
- Wände und Decken fertig gespachtelt und ausgemalt (inkl. Keller) - Zementestrich in allen Geschossen für erhöhte Schalldämmung
- Hochwertige flügelüberdeckende Sicherheits-Eingangstüre aus Aluminium der Marke Hörmann - Zusätzliche Sicherheit bietet das patentierte Schließsystem mit 100% Kopierschutz der Marke Evva
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung vom österreichischen Markenhersteller Hrachowina
- Heizung mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke Stiebel Eltron - Fußbodenheizung in allen Geschossen inkl. Kellerräumen gemäß Planung
- Elektroinstallationen auch im Keller in Unterputzausführung
- Innenstiege vom Tischler in Holz-Parkettausführung
- Eingangsstiege mit Granitbelag
- Hochwertig ausgeführter Gartenzaun gemäß Planung
- Pflasterung der Zufahrtsstraße und der Gehwege

Preis Schlüsselfertig: € 1.229.900,-

Für Besichtigungstermine bin ich gerne auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen für Sie verfügbar, einfach anrufen:

Herr Igor NIKOLIC

Mobil: [+43 676 / 611 52 55](tel:+436766115255)

A-1220 Wien, Wagramer Straße 102

E-Mail: lupu@immonestor.at

Internet: www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL,ADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap