

**Reihenhaus - große Glasfront/Französischen Fenstern -
PROVISIONSFREI-direkt vom Bauträger!**



Objektnummer: 8431/43

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	63,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	665.000,00 €
Infos zu Preis:	

KP Belagsfertig: EUR 665.000,00- KP Schlüsselfertig: EUR 699.000,-

Provisionsangabe:

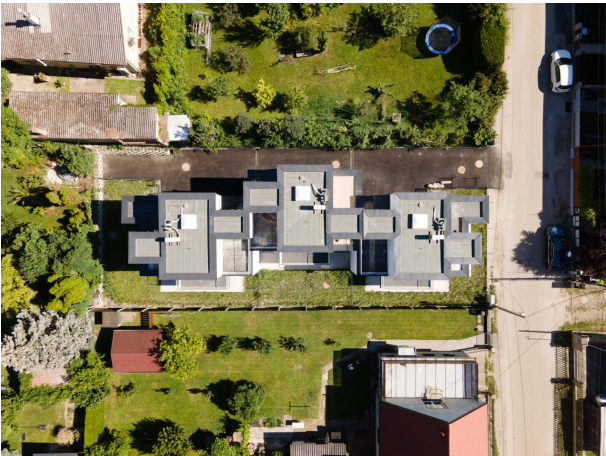
Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Yulia Sheshina

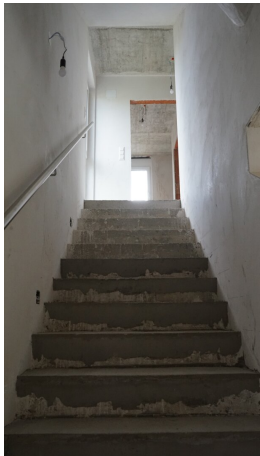
Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsbergstraße 4/1
1030 Wien

H +43 676 387 11 66











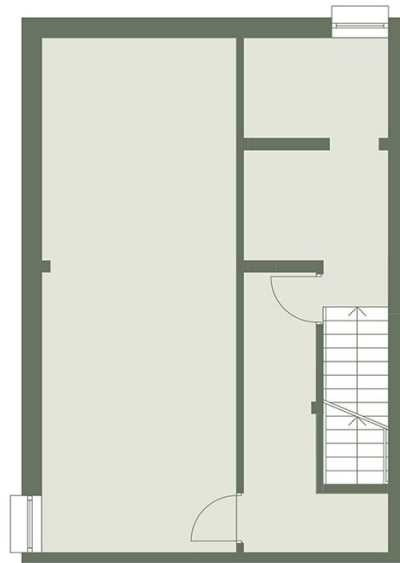
Stadt.Liebe.Donau

Podlahagasse 69/3
1220 Wien

Kellergeschoss

Gang	7,82 m ²
Waschraum	6,35 m ²
Technikraum	4,59 m ²
Kellerraum	31,27 m ²

Wohnfläche 50,03 m²



Einfassungen sind nicht Gegenstand des Vertrags und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Kleben, Sanitär- und sonstige Ausstattung sind gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in dem Plan vorhandenen Abmessungen sind Maßstab und nicht für die Erstellung von Kostenschätzungen verwendbar. "Naturmaße vorbehalten". Zusätzliche abgehängte Decken und Putzwerk nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



INMACON
CREATING HOMES

Stadt.Liebe.Donau

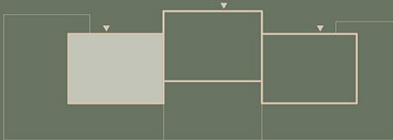
Podlahagasse 69/3
1220 Wien

Erdgeschoss

Vorraum	7,88 m ²
WC	2,35 m ²
Wohnküche	41,50 m ²

Wohnfläche 51,73 m²

Terrasse 18,81 m²
Garten 101,38 m²



Einfamilien- und nicht-gegenüber dem Vertrags- und damit nur als Vorprojekt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung sind gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern, die in dem für den vorliegenden Verhandlung und Kaufvertrag sind nicht für die Erstellung von Grundrissen verantwortlich. "Natura maius habet". Zusätzliche abgehängte Decken und Plafonds nach Erfordernis (weitere Abänderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



INMACON
CREATING HOMES

Stadt.Liebe.Donau

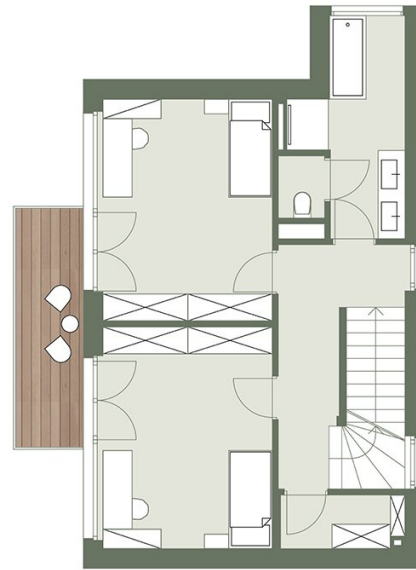
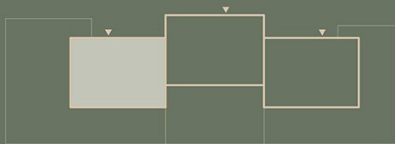
Podlahagasse 69/3
1220 Wien

Obergeschoss

Gang	7,81 m ²
Bad	7,80 m ²
WC	1,23 m ²
Abstellraum	2,74 m ²
Zimmer 1	16,23 m ²
Zimmer 2	16,23 m ²

Wohnfläche 52,03 m²

Balkon 7,95 m²



Einfachfenster sind nicht Gegenstand des Vertrags und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Kleben, Sanitär- und sonstige Ausstattung sind gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen verzeichneten Abmessungen sind Maßstabmaß und nicht für die Erstellung von Möbeln und Einbauten. Zusätzliche abgehängte Decken und Putzrinn nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



INMACON
CREATING HOMES

Stadt.Liebe.Donau

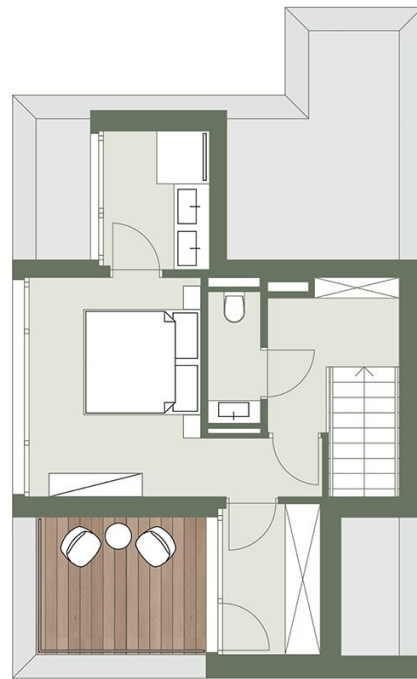
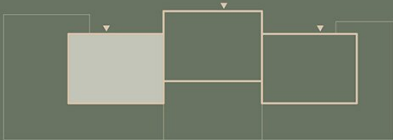
Podlahagasse 69/3
1220 Wien

Dachgeschoss

Gang	4,28 m ²
WC	2,03 m ²
Ankleideraum	4,03 m ²
Zimmer	12,63 m ²
Bad	3,97 m ²

Wohnfläche 26,94 m²

Dachterrasse 6,83 m²



Einfachlagen sind nicht Gegenstand des Vertrags und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Kleben, Sanitär- und sonstige Ausstattung sind gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen verhandelten Oberflächen sind Klebtauglich und nach der Beschäftigung mit Klebstoffen unveränderlich. Naturmaterialien sind nach Möglichkeit zu verwenden. Zusätzliche abgehängte Decken und Plafonds nach Erfordernis (weitere Abänderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverändliche Planköpfe, Bruchkanten, Ritzum oder Abdrungen vorbehalten.

0 1 2 3 4 5m



INMACON
CREATING HOMES

Objektbeschreibung

!PROVISIONSFREI!

Direkt vom Abgeber kommen im Herzen von Essling in einer ruhigen, verkehrsbeschränkten Lage gelangen diese drei Reihenhäuser zum Verkauf. Großzügige 130 Quadratmeter verteilen sich hier auf insgesamt drei Wohnebenen, hinzu kommt ein 50qm großes Kellergeschoß. Insgesamt besteht dieses Reihenhausprojekt aus drei gekoppelten Einheiten, allesamt mit Eigengarten.

Die Ausstattung dieser, klassisch in Ziegel gebauten Häuser, lässt kaum Raum für Wünsche offen. Wärmepumpe, Vollklimatisierung, feine Sanitärkeramik, Landhausdielen....Die Optik derselben können Sie noch mitbestimmen. Für Frühentschlossene gibt es noch einen Küchengutschein obendrauf.

Zur Lage: Essling liegt am östlichen Stadtrand des 22 Bezirks, in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Lobau, aber auch zu GrossEnzersdorf. Einkauf, Freizeit, Schule, all das ist einfach mit dem eigenen Fahrzeug oder aber auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und problemlos erreichbar.

Haben Sie Fragen zu Objektfinanzierung?

Nach dem die KIM Verordnung Mitte 2025 ausläuft und Kreditvergabe flexible wird, haben Sie die Möglichkeit sich gleich hier, schnell mit unseren Kreditrechner mögliche Finanzierung zu berechnen:

Wie kann ich das Objekt finanzieren? Hier geht`s zum Kreditrechner: <https://www.immacon.at/kreditrechner/>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap