

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



Objektnummer: 8431/41

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	34,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	654.000,00 €
Infos zu Preis:	

KP Belagsfertig: EUR 654.000,00- KP Schlüsselfertig: EUR 689.999,00-

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Yulia Sheshina

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsbergstraße 4/1
1030 Wien

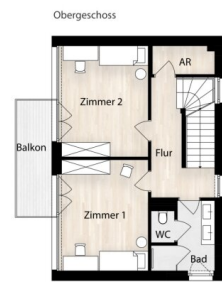
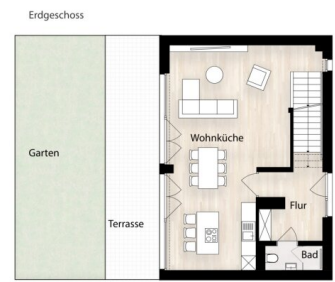
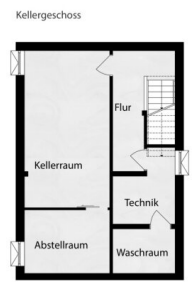
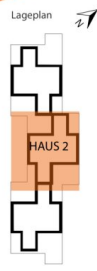
H +43 676 387 11 66











Podlahagasse 69

Haus 2

Wohnfläche 130,03 m²

KELLERGESCHOSS

Waschraum	4,60 m ²
Technik	6,35 m ²
Flur	7,86 m ²
Kellerraum	22,37 m ²
Abstellraum	9,09 m ²

Insgesamt 50,27 m²

ERDGESCHOSS

Wohnküche	41,92 m ²
Bad	2,35 m ²
Vorraum	8,02 m ²

Insgesamt 52,29 m²

Garten	34,00 m ²
Terrasse	20,30 m ²

OBERGESCHOSS

Zimmer 1	16,53 m ²
Zimmer 2	16,53 m ²
WC	1,25 m ²
Bad	5,28 m ²
Flur	7,55 m ²
AR	2,97 m ²

Insgesamt 50,11 m²

Balkon	7,95 m ²
--------	---------------------

DACHGESCHOSS

Zimmer 3	12,34 m ²
Ankleideraum	4,39 m ²
WC	2,03 m ²
Bad	4,40 m ²
Flur	4,47 m ²

Insgesamt 27,63 m²

Dachterrasse	7,21 m ²
--------------	---------------------

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.

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