

Prachtvolles Einfamilienhaus im Wiener Wald nächst Salmansdorf/Neustift am Walde - Neubau



Objektnummer: 6731

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	189,00 m ²
Nutzfläche:	342,00 m ²
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	95,00 m ²
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



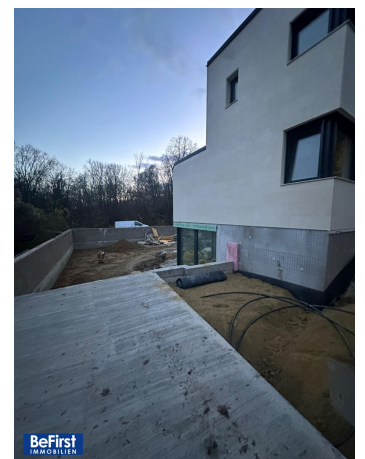
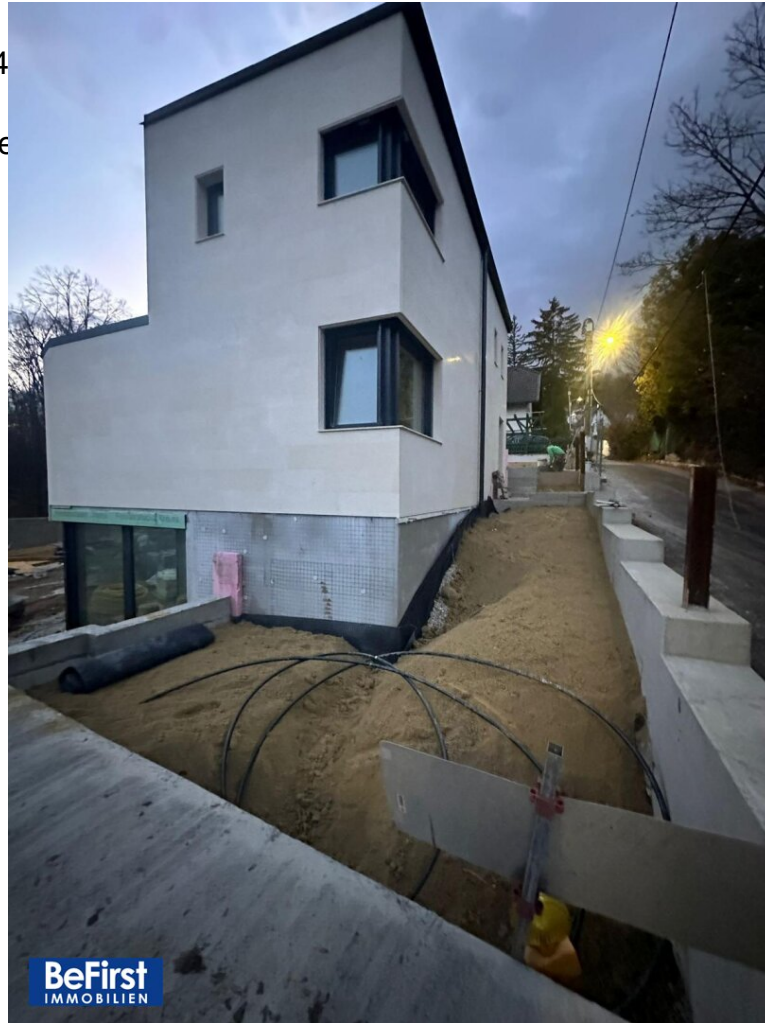
Barbara Forsthuber

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640
H + 43 676 920 66 4

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

In bester Grünlage vor den Toren von Neustift am Walde gelegen, gelangt dieses hochwertig neu errichtete Einfamilienhaus zum Verkauf. Über vier Etagen Keller, EG, OG und DG bietet diese Liegenschaft neben modernster, hocheffizienter Energieversorgung großzügige Wohnbedingungen. So zählen vier Schlaf-/Arbeitszimmer, ein offener, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich und drei herrliche Terrassen ebenso zu den Vorzügen wie auch ein Kellerbereich mit ausreichend Raum für Fitness, Sauna und genügend Stauraum.

Raumaufteilung (m²-Angaben sind gerundet):

Untergeschoß/ Keller

- Keller 43 m²
- Vorraum 3 m²
- Abstellraum 10 m²
- Naßraum/Sauna 11 m²
- Fitnessraum 16 m²

Erdgeschoß:

- Vorraum 5 m²
- Abstellraum 30 m²
- WC 2 m²
- Wohnraum mit offenem Küchenbereich 52 m²

- Terrasse 36 m²

Obergeschoß:

- Vorzimmer 13 m²
- Zimmer I 12 m²
- Zimmer II 12 m²
- Zimmer III 12 m²
- Bad/WC 4 m²
- Balkon 14 m²

Dachgeschoß:

- Vorraum 1 m²
- WC 2 m²
- Bad 9 m²
- Schlafzimmer 19 m²
- Terrasse 25 m²

Technische Angaben:

- HEIZUNG: Niedertemperaturfußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- WARMWASSERAUFBEREITUNG: kombiniert mit Luftwärmepumpe
- FENSTER: Holz/Alu Fenster U -Wert :1,1 W/m²K
- In allen Aufenthaltsräumen werden Rauchwarnmelder angebracht
- Alle innenliegenden Räume werden mechanisch be-und entlüftet

Zuzüglich sind am Grundstück zwei KFZ- Abstellplätze vorhanden.

Übergeben wird die Liegenschaft in fertiggestelltem Bauzustand, die Böden verfügen über einen Estrich.

oder natürlich nach Wunsch und Aufzahlung auch schlüsselfertig .

Alle weiteren Informationen wie Pläne, genaue Adresse und Besichtigungstermine können wir Ihnen gerne nach telefonischer Vereinbarung übermitteln.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap