Energiekosten sparen? Photovoltaikanlagen - Speicherbatterie - Erstbezug - ökologische Bauweise - sonniger Garten - E-Auto-Ladestation

Hausansicht

Objektnummer: 15491

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,65 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	126,89 m²
Keller:	33,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	995.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

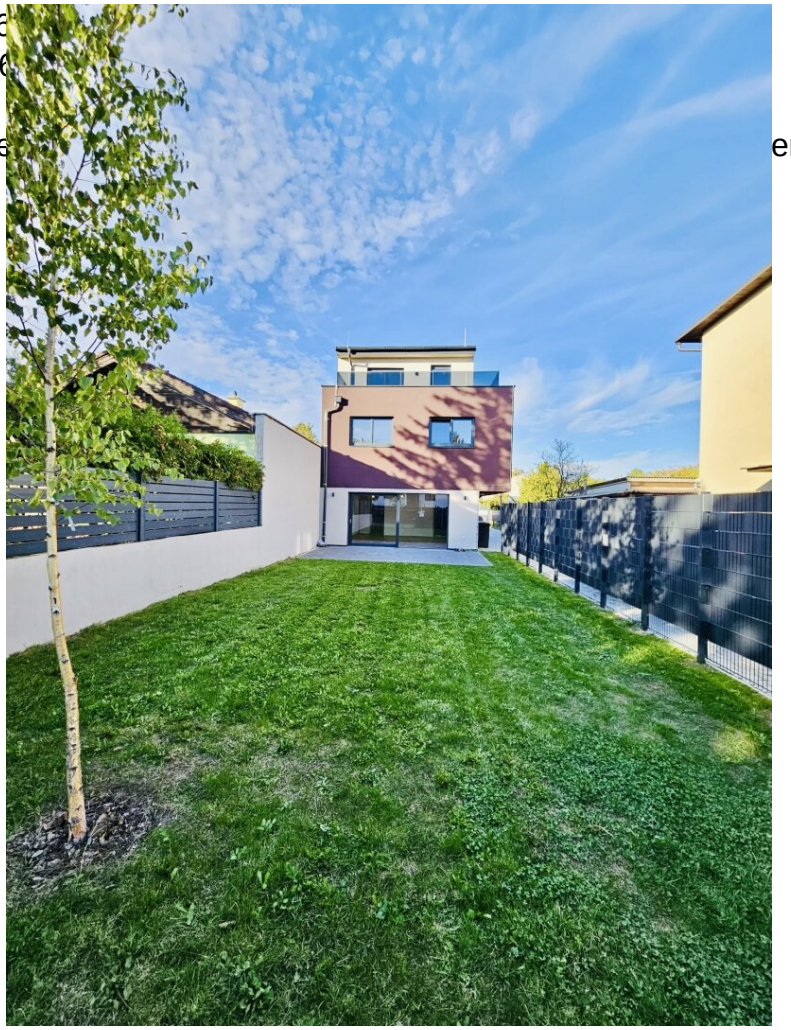
Ihr Ansprechpartner

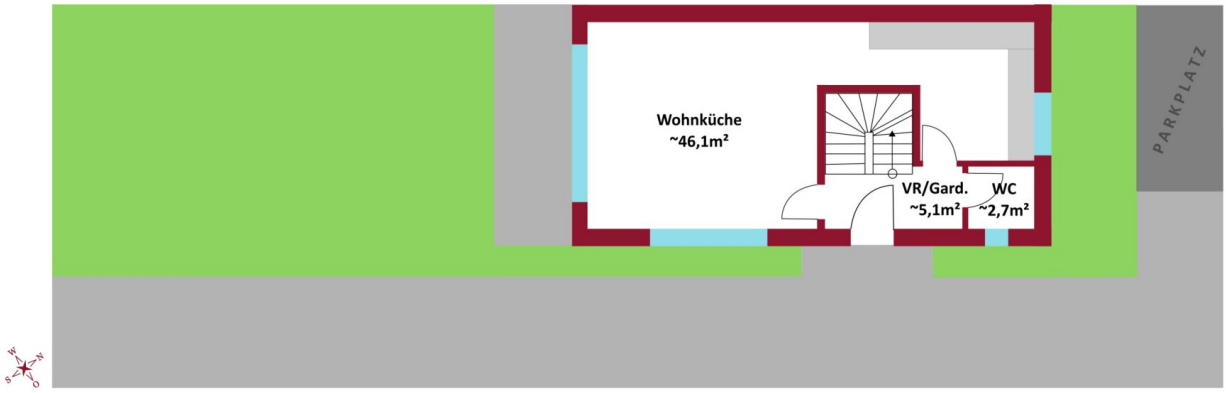
Michael Hellebrand

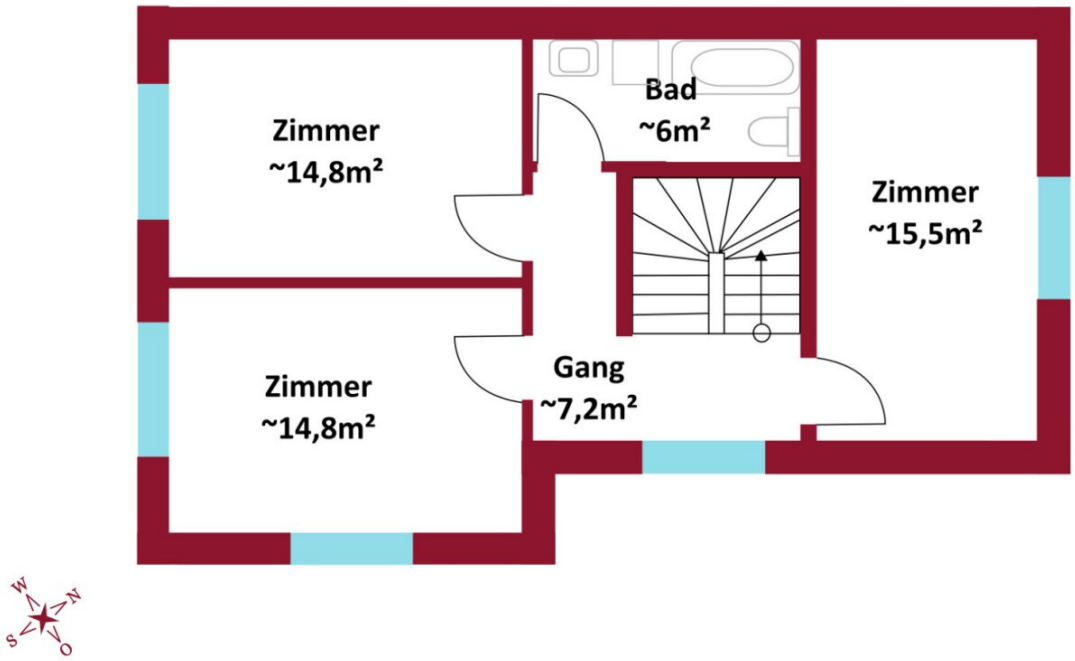
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

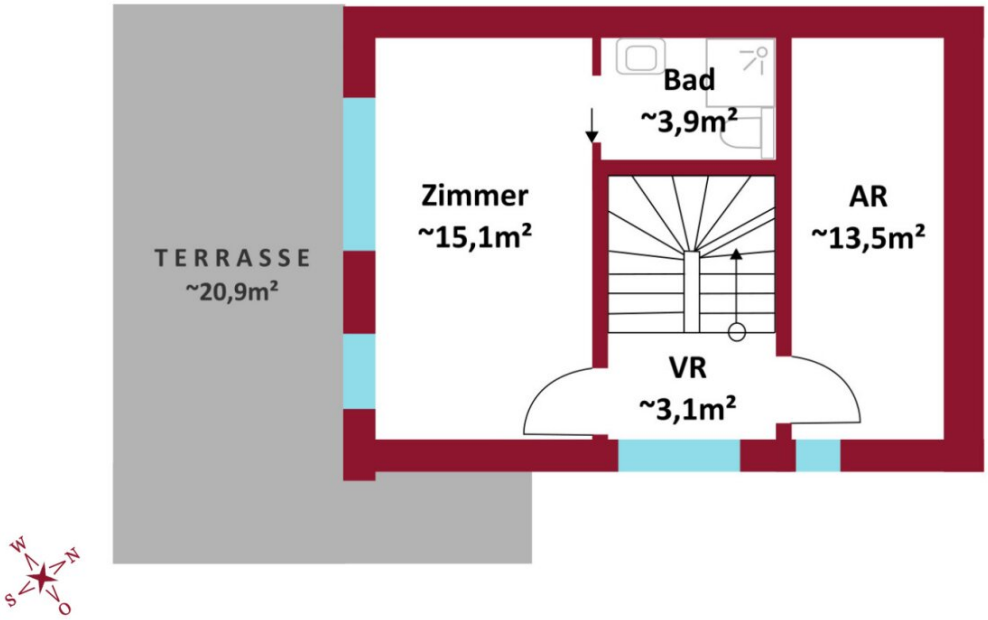
T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

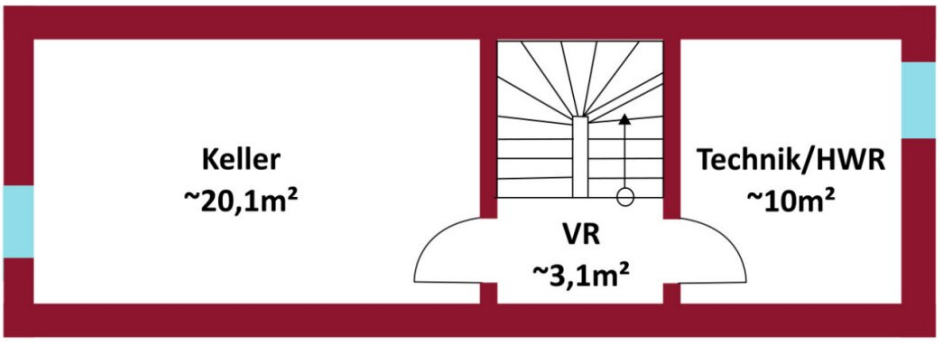
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.




Wohnküche
~46,1m²
VR/Gard.
~5,1m²
WC
~2,7m²
PARKPLATZ
W
N
S
O

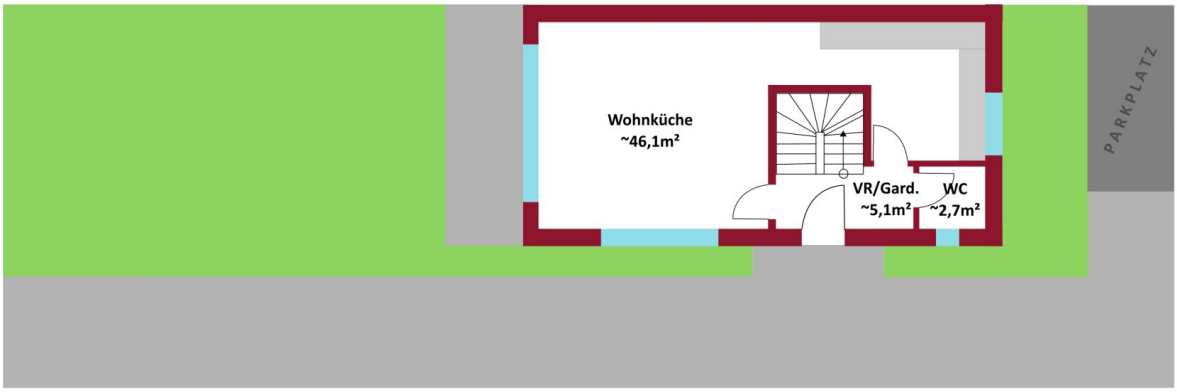

Zimmer
~14,8m²
Bad
~6m²
Zimmer
~15,5m²
Zimmer
~14,8m²
Gang
~7,2m²
W
N
S
O


Bad
~3,9m²
Zimmer
~15,1m²
AR
~13,5m²
TERRASSE
~20,9m²
VR
~3,1m²
W
N
S
O

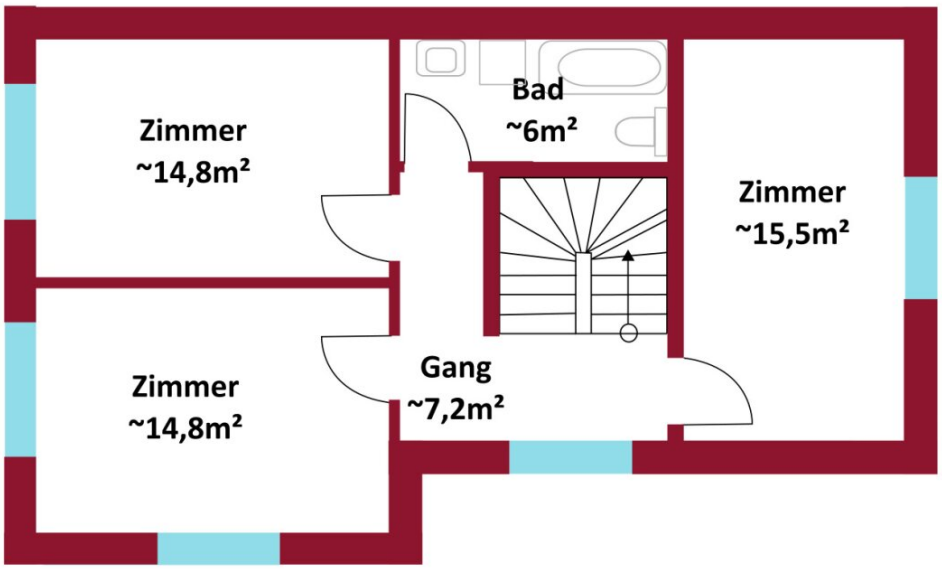

Keller
~20,1m²
VR
~3,1m²
Technik/HWR
~10m²

W
N
S
O

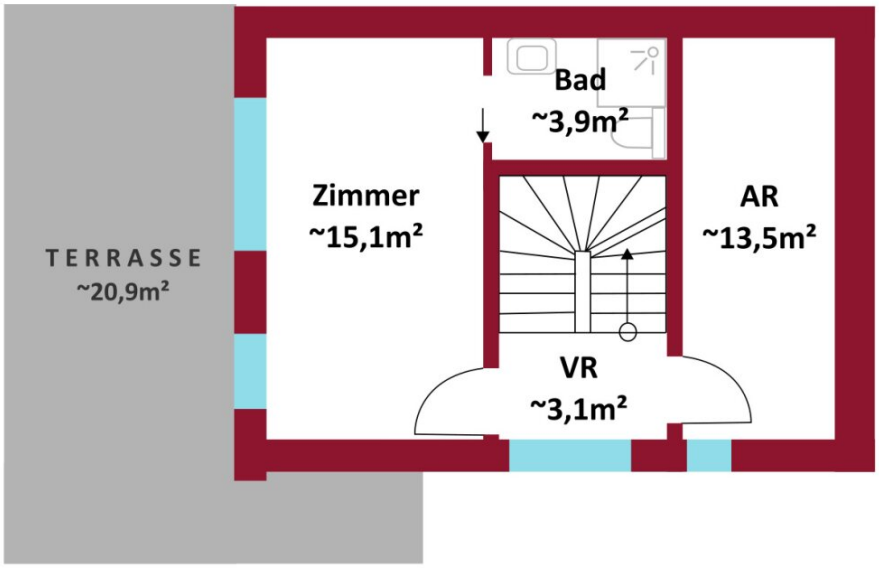
Ringsmuth
Alexander



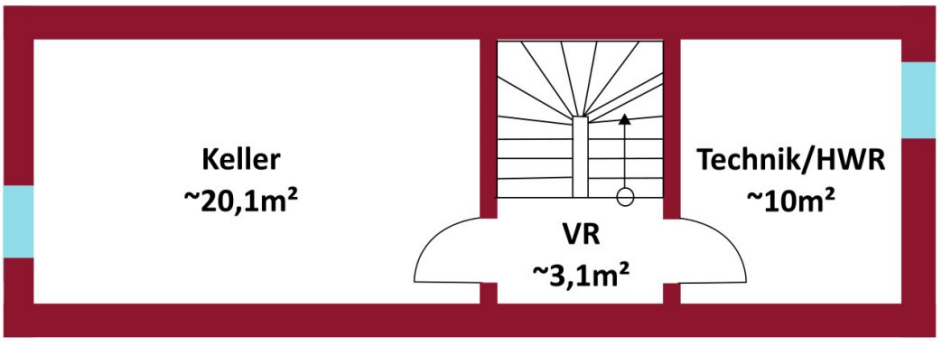
Ringsmuth
Alexander



Ringsmuth
Alexander



Ringsmuth
Alexander



Objektbeschreibung

Dieses **exklusive Neubauprojekt** vereint nachhaltiges Wohnen mit urbanem Lifestyle. Genießen Sie die **Ruhe am Stadtrand** und erreichen Sie das pulsierende Stadtzentrum in nur wenigen Minuten. **Höchste Qualität, Ästhetik und Nachhaltigkeit** sind hier gelebte Standards.

Das energieeffiziente Einfamilienhaus erstreckt sich über 147,65 m² auf drei Etagen und überzeugt mit einem **großzügigen Raumkonzept** sowie sonniger Südausrichtung. Erstbezug mit vollausgestatteter Designerküche – ein Zuhause, das begeistert!

Das Projekt zeichnet sich durch folgende Punkte aus

- Wiener Stadtrand
- ökologische Bauweise
- klassische und hochwertige Ziegelbauweise
- Photovoltaikanlage mit Speicherbatterie
- Steinwolldämmung
- Top Holz-Aluminum Fenster der Marke Internorm
- E-Auto Ladestation

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- 5-Zimmer mit Garten und Terrassen
- Ziegelmassiv

- Vollwärmeschutzfassade aus Steinwolle
- Eichenparkett
- Designer Feinsteinzeug
- hochwertige Holz-Aluminium-Fenster mit 3-Schicht-Verglasung und Aussenjalousien
- Wärmeluftpumpe
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in DG
- Autostellplatz

EnergieAutark

Mit 16 Solarpaneelen auf dem Dach und einer 8,3 kWh Hochvolt-Batterie von der Firma BYP können Sie Ihr Haus de facto Energieautark betreiben.

Vollwärmeschutzfassade aus Steinwolle

Steinwolle ist atmungsaktiv und wirkt nicht nur sehr positiv auf das Raumklima sondern trocknet auch kleine Feuchtigkeitsansammlungen, die über die Jahre unter der Fassade entstehen können wieder aus anstatt Schimmel zu bilden wie man es vielfach von den typischen XPS (Styropor) gedämmten Fassaden kennt.

Holz-Aluminium-Fenster der Marke Internorm

Holz hat eine lange Tradition im Fensterbau: Es ist nicht nur stabil und hat gute

Isoliereigenschaften, sondern sorgt auch für ein besonders wohnliches Flair. Das Aluminium auf der Außenseite schützt vor Verwitterung und sorgt für eine lange Lebensdauer ihres Fensters.

Kaufpreise und Kosten zur Übersicht

Haus 1 schlüsselfertig = 950.000€

Haus 2 verkauft

Inklusive Stellplätze, vollausgestattet Küche und Aussenanlage

Öffentliche Verkehrsanbindung

270m zum Autobus 98A - “Adam-Betz-Gasse”

550m zum Autobus 26A, 88A - “Wien Englisch-Feld-Gasse”

15min mit dem Autobus 88A zur Seestadt U2

13min mit dem Autobus 26A zum Marchfelder Einkaufscenter/Groß Enzersdorf

37min mit dem Autobus 26A zum Donauzentrum

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 39,5 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap