Elegante Neubauten: Erstbezug mit Garten, Terrasse und Luftwärmepumpe | Helle und moderne Räume | Hochwertige Ausstattung | Parkplatz

Objektnummer: 15602

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

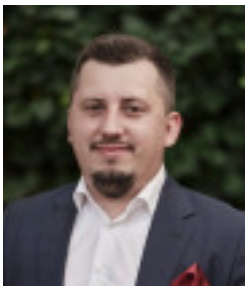
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Nutzfläche:	225,40 m²
Gesamtfläche:	225,40 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,60 m²
Keller:	42,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.657,50 €

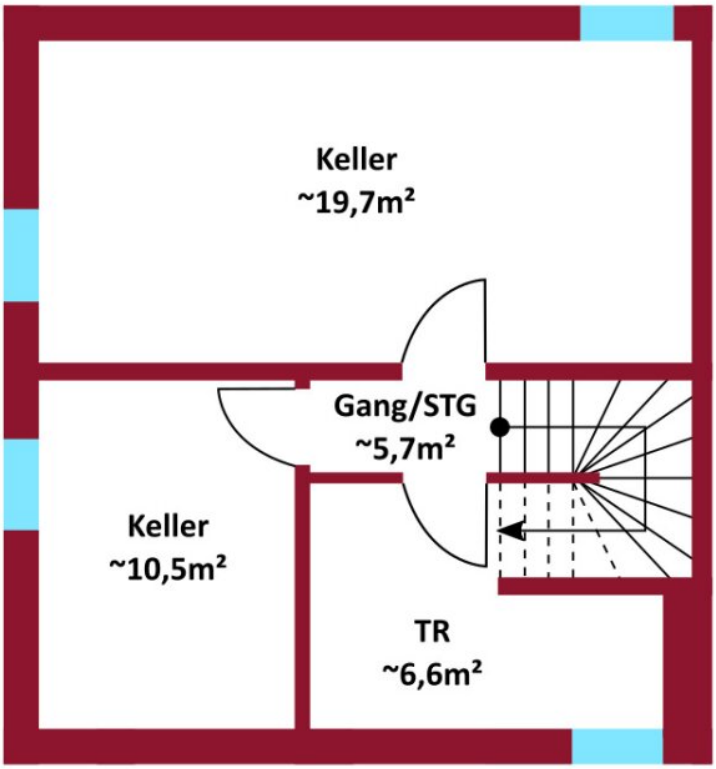
Provisionsangabe:

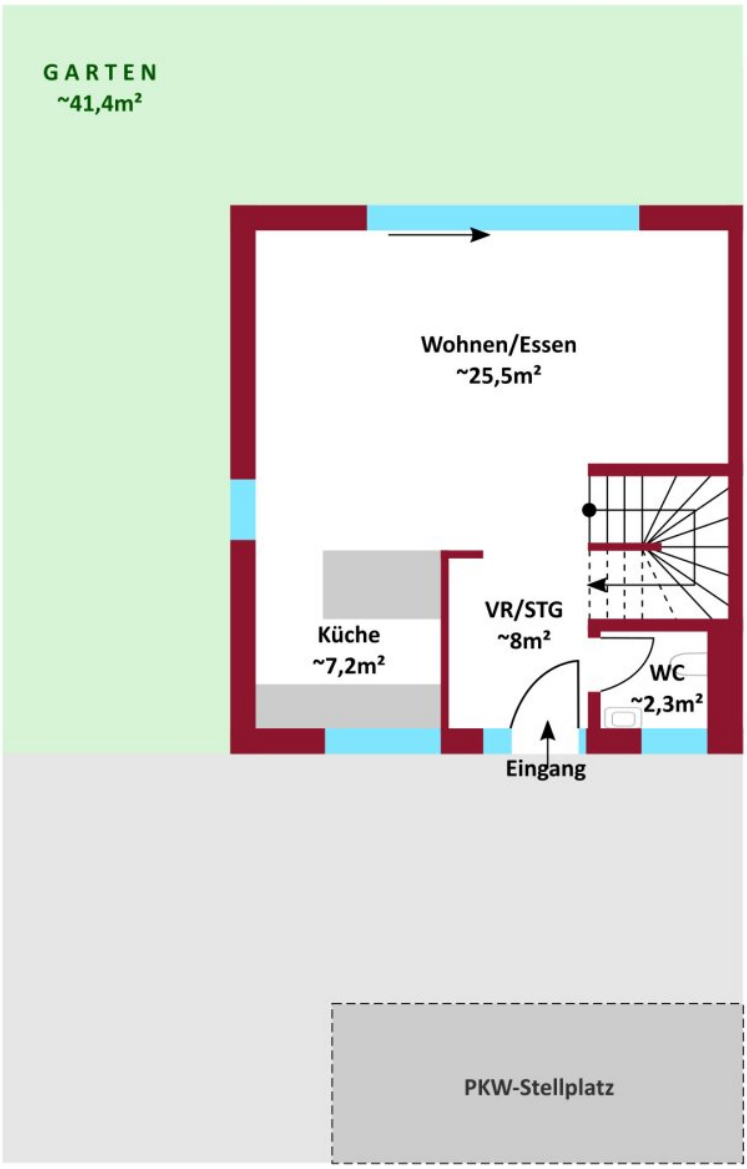
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

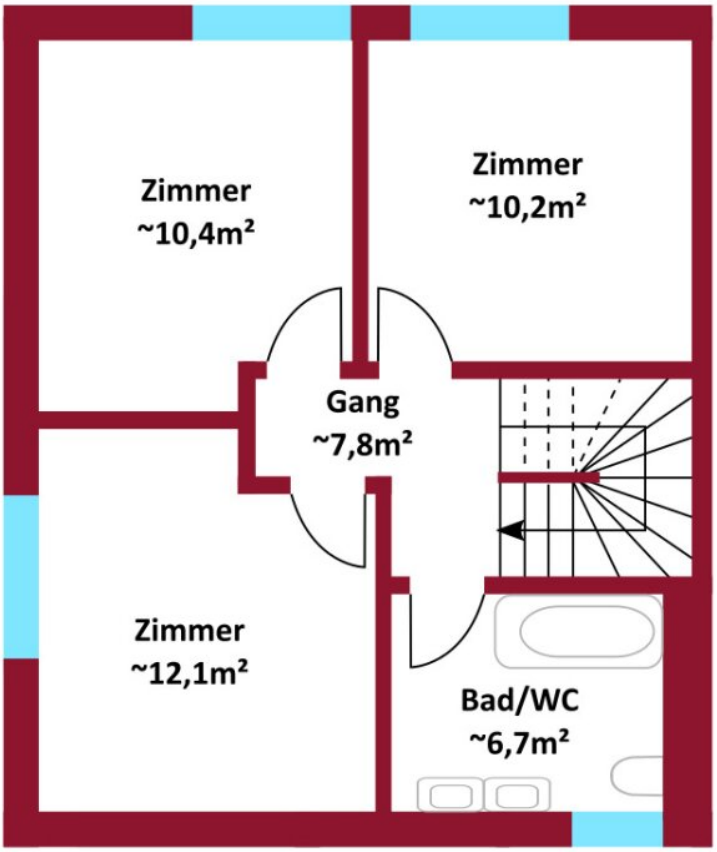
Ihr Ansprechpartner

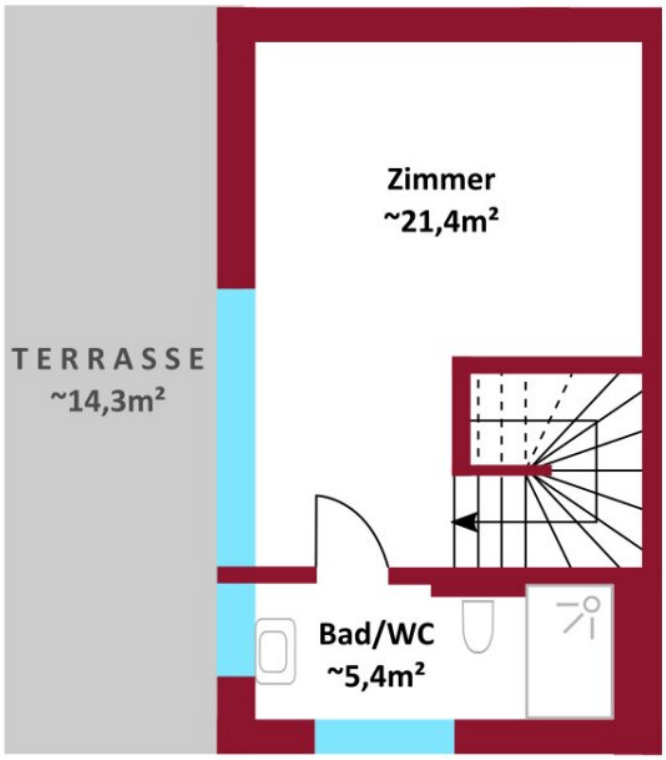


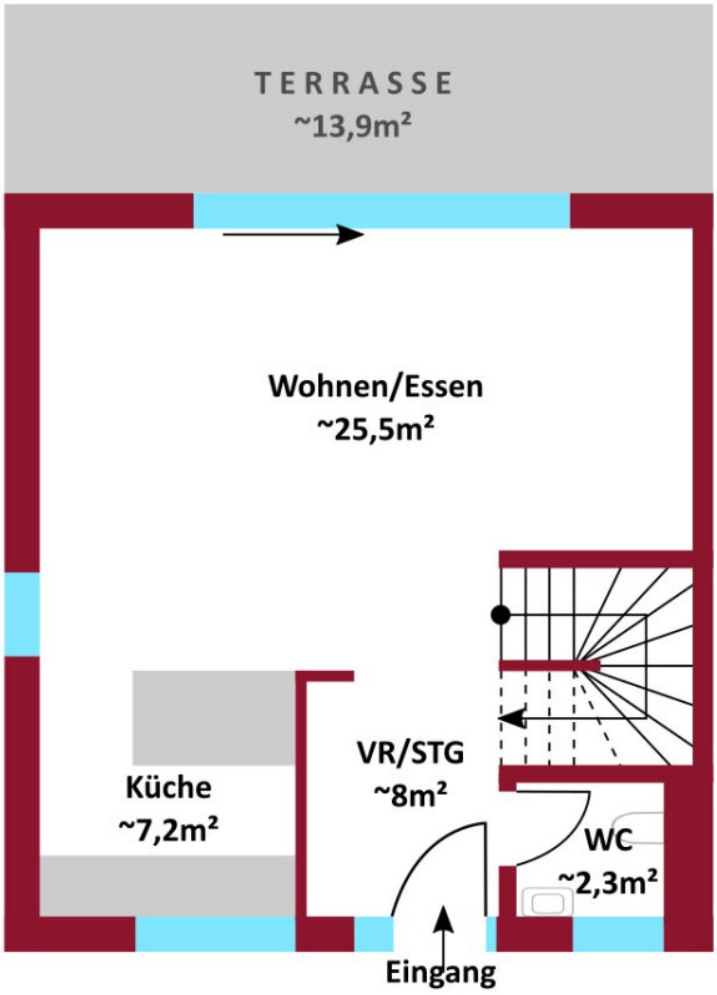
Alexandru Filimon


Keller
~19,7m²
Gang/STG
~5,7m²
Keller
~10,5m²
TR
~6,6m²


GARTEN
~41,4m²
Wohnen/Essen
~25,5m²
Küche
~7,2m²
VR/STG
~8m²
WC
~2,3m²
Eingang
PKW-Stellplatz


Zimmer
~10,4m²
Zimmer
~10,2m²
Gang
~7,8m²
Zimmer
~12,1m²
Bad/WC
~6,7m²


Zimmer
~21,4m²
TERRASSE
~14,3m²
Bad/WC
~5,4m²


TERRASSE
~13,9m²
Wohnen/Essen
~25,5m²
Küche
~7,2m²
VR/STG
~8m²
WC
~2,3m²
Eingang

Objektbeschreibung

Familientraum! Doppelhaushälfte! Großzügige Außenflächen! Top-Ausstattung! Ruhige Lage! Luftwärmepumpe!

Zum Verkauf stehen zwei exquisite Doppelhaushälften mit jeweils etwa 117 m² Wohnnutzfläche. Die Garten- und Terrassenflächen im Erdgeschoß umfassen ca. 41 m² und 51 m², mit einer Dachterrasse von ca. 14 m². Beide Häuser bieten großzügigen Wohnkomfort durch ideale Raumaufteilung, genügend Stauraum und offene Räume, die ein einladendes und lichtdurchflutetes Ambiente schaffen. Diese Luxusimmobilien begeistern zudem mit weitläufigen Außenflächen und einem naheliegenden Parkplatz.

Genießen Sie den wunderschönen Garten mit Terrasse, der ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein ist. Die offene Wohnküche, ausgestattet mit großzügigen Fensterfronten, sorgt für ein helles und freundliches Zuhause. Die Häuser bieten zudem drei WCs, zwei Badezimmer mit Fenstern, Fußbodenheizung, ein Bad mit Doppelwaschbecken und Dusche sowie einen Parkplatz. Die Vorbereitung für Klimaanlagen und eine effiziente Luftwärmepumpe sind bereits vorhanden.

Highlights und Ausstattung:

- Erstbezug/Neubau
- Großes Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer
- 2 Außenflächen
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Großes Badezimmer im OG mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Badezimmer im DG mit Dusche und WC

- Vollkeller
- Vollwärmefassade
- Ruhige Lage
- Elektrische Rollläden mit Fliegengitter
- Vorbereitung für **Photovoltaikanlage**
- Vorbereitung für **Klimaanlage**
- PKW-Parkplatz (20.000€)

Raumaufteilung:

- Optimale Planung der Räumlichkeiten
- Großzügige Wohnküche mit Essbereich
- 4 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken
- Zweites Badezimmer im Dachgeschoss
- 3 Toiletten

- Vollkeller

Weiterhin wird auf dem **Grundstück ein Einfamilienhaus** errichtet. Wenn Sie daran Interesse haben, rufen Sie mich bitte an.

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 285 0330 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Ruhe Lage! Doppelhaushälfte! Großzügige Außenflächen! Top-Ausstattung! Luftwärmepumpe!

Zum Verkauf stehen zwei exquisite Doppelhaushälften mit jeweils etwa 117 m² Wohnnutzfläche. Die Garten- und Terrassenflächen im Erdgeschoß umfassen ca. 41 m² und 51 m², mit einer Dachterrasse von ca. 14 m². Beide Häuser bieten großzügigen Wohnkomfort durch ideale Raumaufteilung, genügend Stauraum und offene Räume, die ein einladendes und lichtdurchflutetes Ambiente schaffen. Diese Luxusimmobilien begeistern zudem mit weitläufigen Außenflächen und einem naheliegenden Parkplatz.

Genießen Sie den wunderschönen Garten mit Terrasse, der ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein ist. Die offene Wohnküche, ausgestattet mit großzügigen Fensterfronten, sorgt für ein helles und freundliches Zuhause. Die Häuser bieten zudem drei WCs, zwei Badezimmer mit Fenstern, Fußbodenheizung, ein Bad mit Doppelwaschbecken und Dusche sowie einen Parkplatz. Die Vorbereitung für Klimaanlagen und eine effiziente Luftwärmepumpe sind bereits vorhanden.

Highlights und Ausstattung:

- Erstbezug/Neubau

- Großes Wohnzimmer

- 4 Schlafzimmer
- 2 Außenflächen
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Großes Badezimmer im OG mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Badezimmer im DG mit Dusche und WC
- Vollkeller
- Vollwärmefassade
- Ruhige Lage
- Elektrische Rollläden mit Fliegengitter
- Vorbereitung für **Photovoltaikanlage**
- Vorbereitung für **Klimaanlage**
- PKW-Parkplatz (20.000€)

Raumaufteilung:

- Optimale Planung der Räumlichkeiten
- Großzügige Wohnküche mit Essbereich
- 4 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken
- Zweites Badezimmer im Dachgeschoss
- 3 Toiletten
- Vollkeller

Weiterhin wird auf dem **Grundstück ein Einfamilienhaus** errichtet. Wenn Sie daran Interesse haben, rufen Sie mich bitte an.

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 285 0330 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap