

**Energiekosten sparen - Photovoltaik - 1 von 2 noch
verfügbar - ökologische Bauweise - sonniger Garten -
Carport**

Alexander
Ringsmuth
IMMOBILIEN



Objektnummer: 11230

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,27 m ²
Nutzfläche:	211,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	163,00 m ²
Keller:	58,56 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

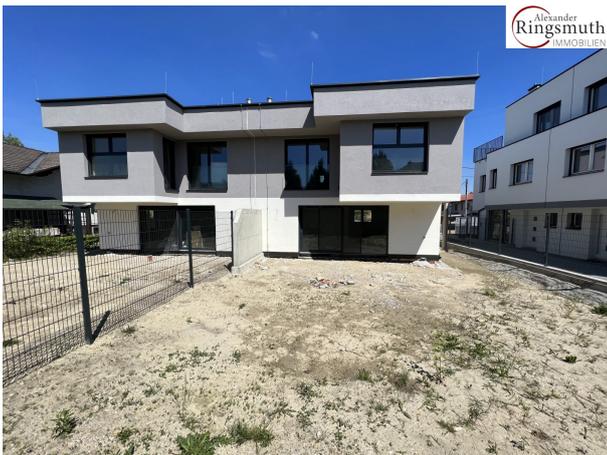
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH



Alexander
Ringsmuth
IMMOBILIEN

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

Kaufpreis	800.000.- EUR
Kaufnebenkosten	80.000.- EUR
Abzgl. Eigenmittel	80.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	800.000.- EUR

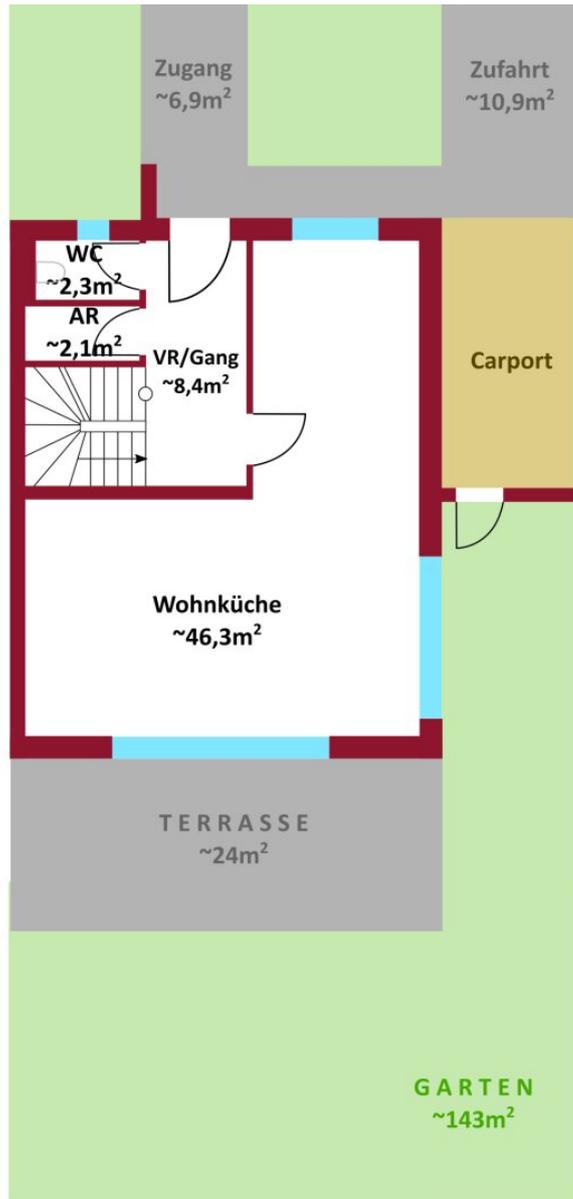
!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!



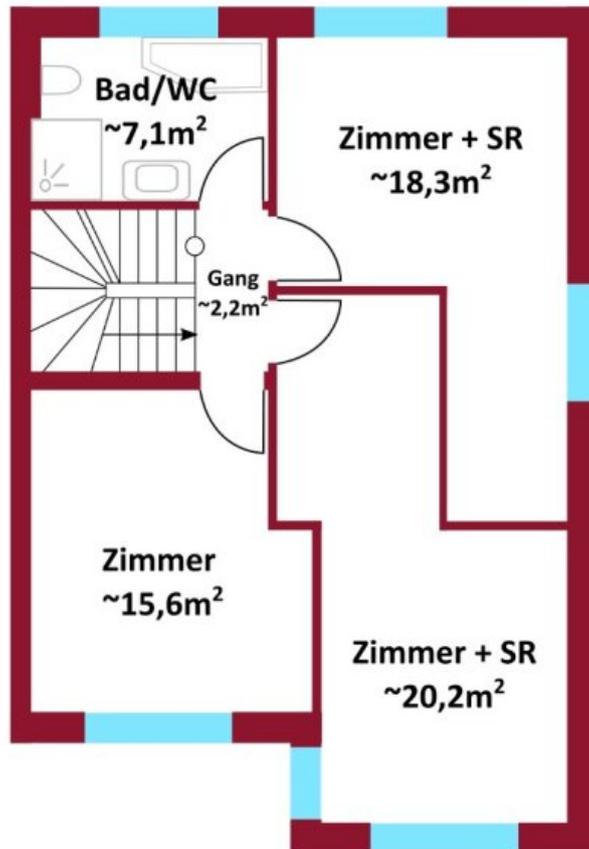
Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	3.295,01	3.633,94	3.907,17	4.307,07

Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungskosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtsentragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.

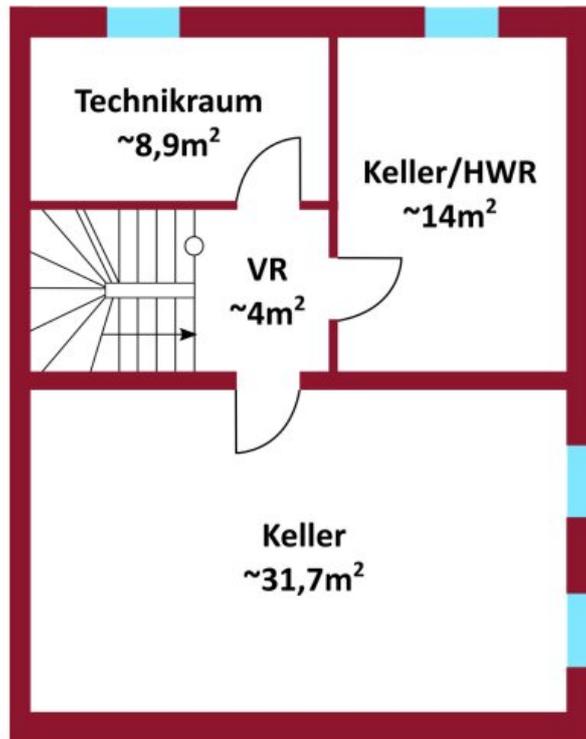
Gartengeschoss



Obergeschoss



Keller



Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zur **Kirschenallee** erstreckt sich auf 2 Etagen dieses ökologische Einfamilienhaus mit einer **Gesamtwohnfläche von 122,27m²**. Das Haus ist südlich ausgerichtet und hat einen sonnigen Garten der individuell genutzt werden kann. In wenigen Minuten sind sie in der **Metropole Wiens**, genießen jedoch trotzdem die Vorteile **am Stadtrand zu leben**. Weiters wird bei diesem Neubauprojekt großer Wert auf Nachhaltigkeit und Ästhetik gelegt.

Das Projekt zeichnet sich durch folgende Punkte aus

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

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- 4-Zimmer mit Garten und Terrassen
- Ziegelmassiv

- Vollwärmeschutzfassade aus Steinwolle
- hochwertige Holz-Aluminium-Fenster mit 3-Schicht-Verglasung und Aussenjalousien
- Wärmelufpumppe
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung für die Klimaanlage
- Autostellplatz

Die beiden Häusern werden belagsfertig angeboten, auf Wunsch kann die **schlüselfertige Ausführung** angeboten werden.

EnergieAutark

Mit 10 Solarpaneelen auf dem Dach 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 A belagsfertig = 699.000€

Die Fertigstellung der Außenanlage ist optional und ist preislich bei 20.000€

Haus B belagsfertig = verkauft

Zusätzlich zum Haus erhalten Sie ein **Stellplätze mit Carport** dieser ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% zzgl. Ust.

Öffentliche Verkehrsanbindung

50m zum Autobus 98A - "Durchekgasse"

350m zum Autobus 88B - "Durchekgasse"

700m mit dem Autobus 26A, 88A, 88B - "Kirschenallee"

4min mit dem Autobus 88B zur U-Bahn U2 - "Seestadt"

14min mit dem Autobus 98A zur U-Bahn U2 - "Aspernstraße"

Energieausweis

Der Heizwärmebedarf beträgt 37,5 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 3582426](tel:06643582426) 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!

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 <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap