

**Photovoltaikanlage - ökologische Einfamilienhäuser -
Steinwolldämmung - E-Ladestation - sonnige Terrasse**



Alexander
Ringsmuth
IMMOBILIEN

Objektnummer: 12909

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	147,65 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	126,89 m ²
Keller:	33,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	659.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426



Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

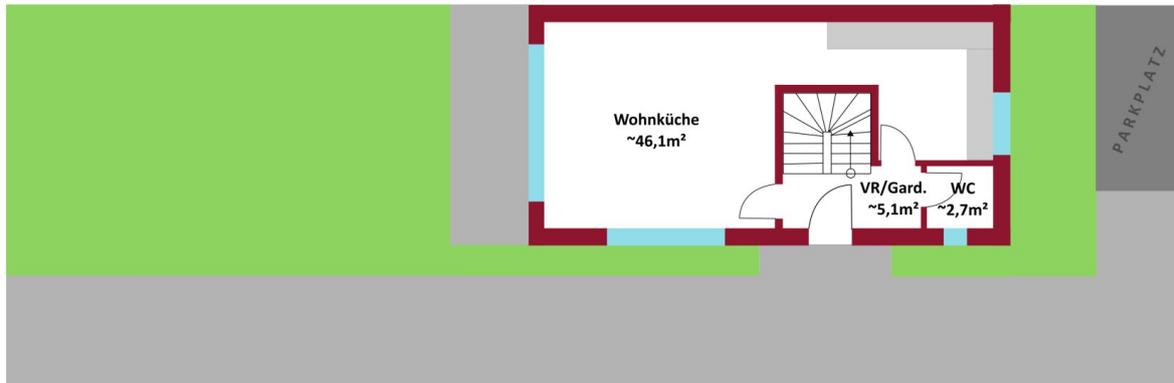
Kaufpreis	750.000.- EUR
Kaufnebenkosten	75.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	75.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	750.000.- EUR

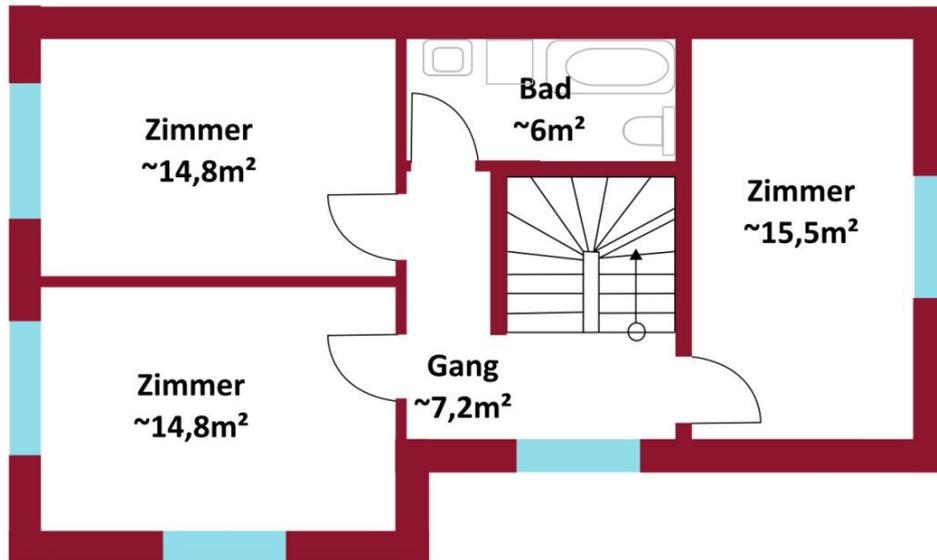


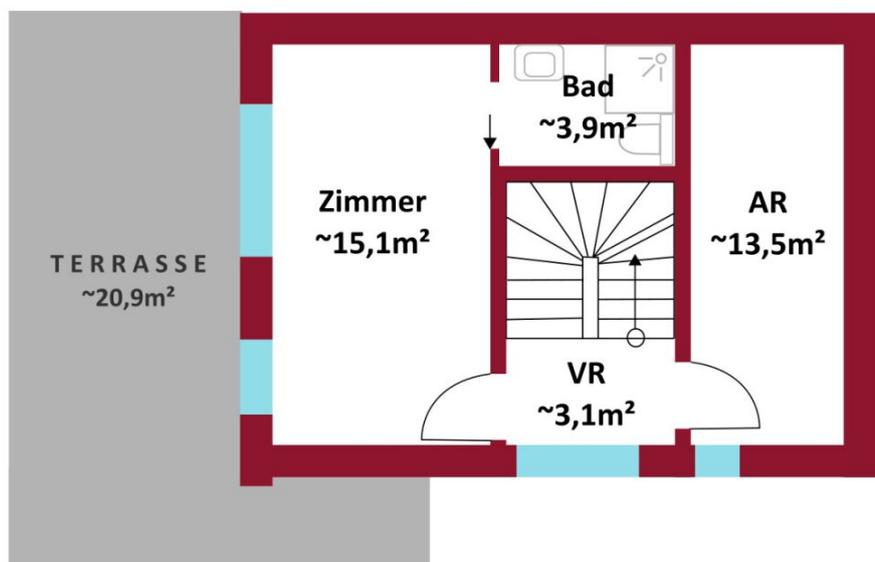
**!! FINANZIERUNGEN
BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!**

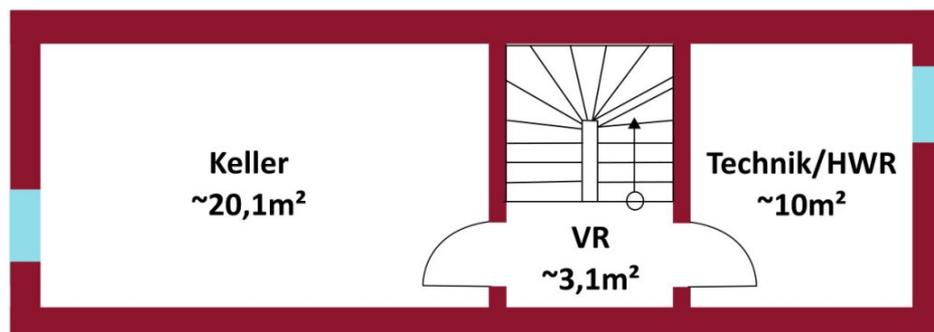
Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	3.089,07	3.406,82	3.663,25	4.037,88

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









Objektbeschreibung

Dieses Neubauprojekte bietet beste Voraussetzungen, für eine grüne Zukunft und **Urban Lifestyle**. Kommen Sie in den **Genuss am Stadtrand** zu leben und in wenigen Minuten Mitten in der Metropole zu sein. Auf Qualität wird hier sehr hoher Wert gelegt - wie auch auf Ästhetik und Nachhaltigkeit.

Die **modernen und energieeffizienten Einfamilienhäuser** verfügen über eine Gesamtwohnfläche von ca. 144m² sowie ca. 147,65m² samt Gartenflächen und präsentieren sich über 3 Etagen, mit einem guten Raumkonzept.

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
- hochwertige Holz-Aluminium-Fenster mit 3-Schicht-Verglasung und Aussenjalousien
- Wärmeluftpumpe
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung für die Klimaanlage
- Autostellplatz

Das Projekt ist fertiggestellt und kann jederzeit übernommen werden. Die beiden Häusern werden belagsfertig angeboten, auf Wunsch kann die **schlüsselfertige Ausführung** angeboten werden.

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 belagsfertig = 659.000€

Zusätzlich zum Haus ist ein **Stellplatz zum Kaufpreis von 20.000€** verpflichtend zu erwerben.

Haus 2 = verkauft

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

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

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Dieses Neubauprojekt bietet beste Voraussetzungen, für eine grüne Zukunft und **Urban Lifestyle**. Kommen Sie in den **Genuss am Stadtrand** zu leben und in wenigen Minuten Mitten in der Metropole zu sein. Auf Qualität wird hier sehr hoher Wert gelegt - wie auch auf Ästhetik und Nachhaltigkeit.

Das **moderne und energieeffiziente Einfamilienhaus** verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 147,65m² und präsentieren sich über 3 Etagen, mit einem guten Raumkonzept und südlicher Ausrichtung.

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

- hochwertige Holz-Aluminium-Fenster mit 3-Schicht-Verglasung und Aussenjalousien
- Wärmeluftpumpe
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung für die Klimaanlage
- Autostellplatz

Das Projekt ist fertiggestellt und kann jederzeit übernommen werden. Die beiden Häusern werden belagsfertig angeboten, auf Wunsch kann die **schlüsselfertige Ausführung** angeboten werden.

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 belagsfertig = 659.000€

Zusätzlich zum Haus ist ein **Stellplatz zum Kaufpreis von 20.000€** verpflichtend zu erwerben.

Haus 2 belagsfertig = 699.000€ inklusive Stellplatz.

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

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

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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