

The floor plan shows a building with a semi-circular driveway at the top. The main entrance is on the left, leading into a central hall. To the right of the hall is a kitchen and a living area. At the bottom right is a bedroom and a bathroom. The plan includes various dimensions, room names, and structural notes. Key features include:

- Driveway:** A large semi-circular driveway at the top, with a radius of 10.14 m.
- Rooms:**
 - Küche (Kitchen):** Located at the bottom right, with a kitchen island and sink.
 - Wohnung (Living Area):** Located at the top right, with a fireplace and large windows.
 - Wohnung (Bedroom):** Located at the bottom right, with a bed and wardrobe.
 - Wohnung (Bathroom):** Located at the bottom right, with a bathtub and toilet.
 - Wohnung (Hall):** Located in the center, with a staircase and storage.
- Outdoor Areas:**
 - Rasen (Lawn):** Located at the top left, with a grassy area.
 - Garten (Garden):** Located at the bottom left, with a garden bed and plants.
 - Terrasse (Terrace):** Located at the bottom center, with a paved area.
- Dimensions:** Various dimensions are provided for rooms and outdoor areas, such as 10.14 m for the driveway radius and 10.14 m for the lawn width.
- Structural Notes:** Notes like "Bauteile" and "Bauteile" are present, indicating structural elements.

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	126,82 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	31,63 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

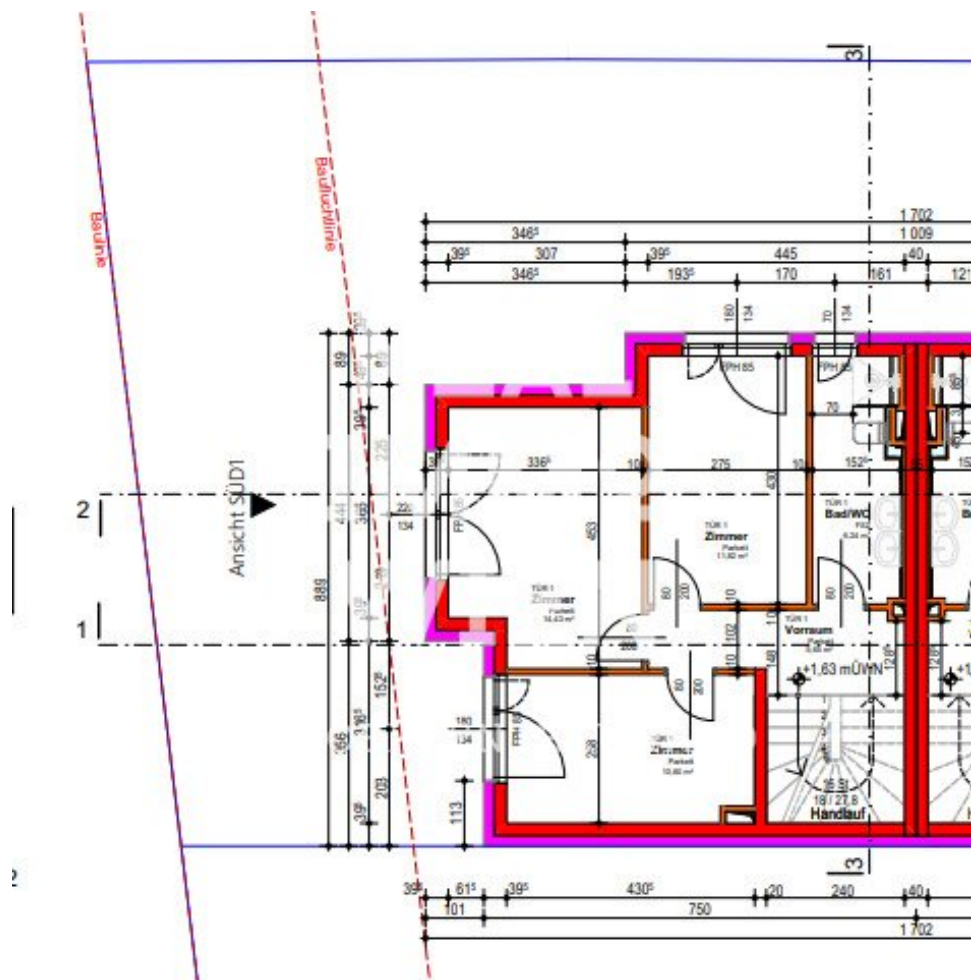
Ihr Ansprechpartner

Realimmo

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Es handelt sich bei diesem Projekt um 4 Doppelhaushälften und 2 einzelne Häuser, welche aufgeteilt auf 2 Grundstücke nebeneinander in einer äußerst angenehmen und ruhigen Gegend liegen.

Diese teilen sich wie folgt auf:

"Grundstück 1"

[Top 1 \(Doppelhaushälfte\): 6 Zimmer | ca. 126,82 WNFL | ca. 31,63 m² Eigengarten & ca. 21,06 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00](#)

[Top 2 \(Doppelhaushälfte\): 6 Zimmer | ca. 126,82 WNFL | ca. 48,96 m² Eigengarten & ca. 21,06 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00](#)

[Top 3 \(Einzelhaus\): 6 Zimmer | ca. 128,10 WNFL | ca. 71,10 m² Eigengarten & ca. 20,57 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00](#)

"Grundstück 2"

[Top 1 \(Doppelhaushälfte\): 6 Zimmer | ca. 126,82 WNFL | ca. 25,17 m² Eigengarten & ca. 21,06 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00](#)

[Top 2 \(Doppelhaushälfte\): 6 Zimmer | ca. 126,82 WNFL | ca. 50,52 m² Eigengarten & ca. 21,06 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00](#)

[Top 3 \(Einzelhaus\): 6 Zimmer | ca. 128,10 WNFL | ca. 73,17 m² Eigengarten & ca. 20,57 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00](#)

Preis sind Preise für die Ausbaustufe belagsfertig.

Aufteilung der einzelnen Objekte sind ungefähr wie folgt:

Fertigstellung ist geplant für 30.06.2024

Diese Real Immo Wien - Immobilien-Angebot zeichnet sich durch folgende High-Lights aus:

- **hochwertigste Bauausführung - schlüsselfertig!**
- **alle Wohnungen mit Eigengärten / Terrassen / Balkone**
- **hochwertige geölte Eichenparkette**
- **Bodenheizung**
- **Luft-Wärme-Pumpe (Heizung und Warmwasser)**
- **3fach-Verglasungen**
- **elektrischer außenliegender Sonnenschutz**
- **sehr ruhige Wohnlage**
- **Nahversorger in unmittelbarer Umgebung**

Weitere Informationen auf Anfrage über das Kontaktformular!

Auf unserer Homepage <http://www.realimmo.wien>, finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Alle Fotos sind Symbolfotos, die Wohnungen werden ohne Küchen verkauft.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung gleichzeitig mit dem download des Exposés möglich. <https://www.realimmo.wien/>

Änderungen:

Der Ausführende behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne

einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

<https://www.realimmo.wien/wohnung-kaufen>

Unsere Partner

<https://immobilienrechtsanwalt.wien/>

<http://www.seo.wien>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap