Vindobona Living - Haus 1, am Bruckhaufen nahe U1, U6



Objektnummer: 119

Eine Immobilie von 2 Living Roha Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Infos zu Preis:

Bauzins € 410,- mtl. Laufzeit 100 Jahre.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

1210 Wien

2025

Erstbezug

Neubau

116,47 m²

4

42,84 m²

C 55,90 kWh / m² * a

A 0,75

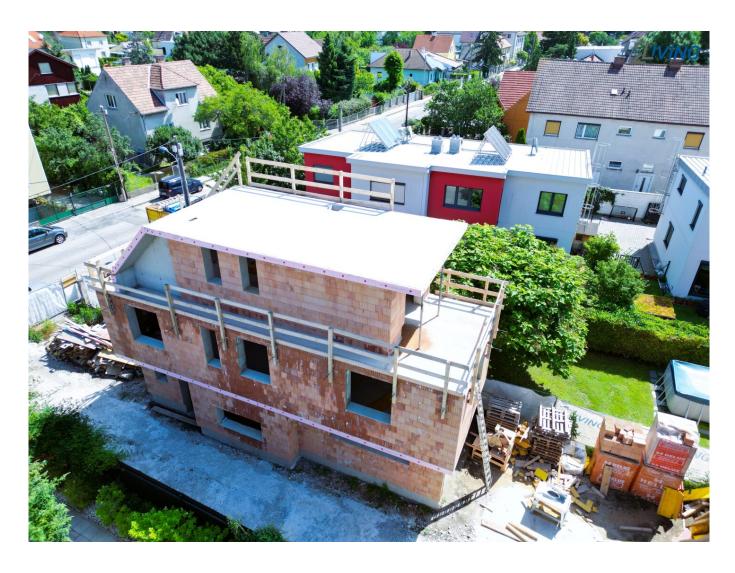
769.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



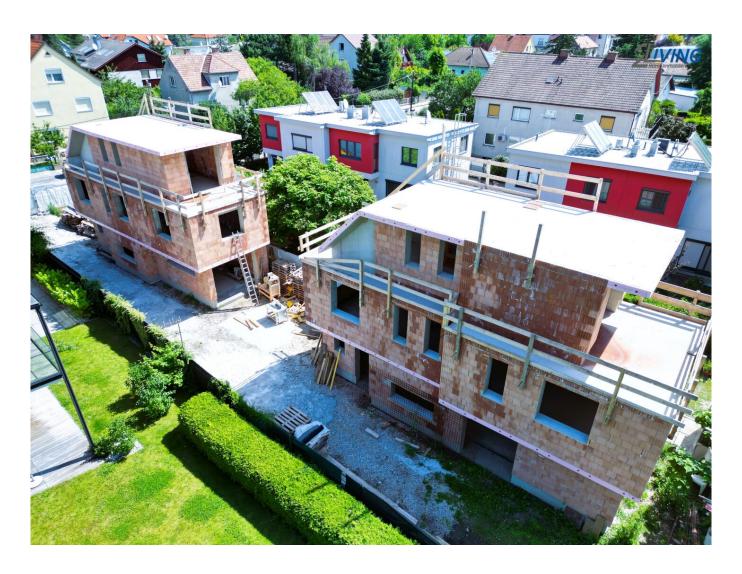
Nadine Graf-Holzer

2 Living Roha Immobilien GmbH Julius Payer Gasse 7















VERKAUFSUNTERLAGEN





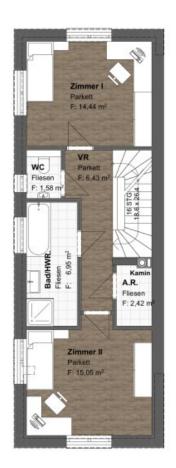
Datum: 15.04.2024



Haus 1



1. Obergeschoss







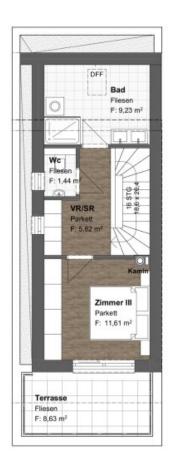
5 10 m

Datum: 15.04.2024

Haus 1



2.0 bergeschoss







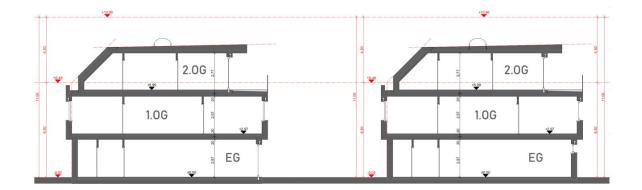
5 10 m

Datum: 15.04.2024





Systemschnitt



Datum: 15.04.2024



Objektbeschreibung 2 Living - mehr als nur wohnen, nimm dir Zeit zu leben! 116,47m² auf 3 Geschoßen plus Garten schlüsselfertig Das Projekt Vindobona Living hebt sich durch folgende Ausstattungsmerkmale besonders vom marktüblichen Standard ab: Erstbezug Garten Provisionsfrei • Energieeffiziente Gebäudehülle in Massivbauweise • Fußbodenheizung/ Boden Kühlung über Luft-Wasser Wärmepumpe • Inkludierte Beschattung mit Rollläden elektrisch (Raffstore bei Terrassentüre EG) • Außergewöhnliche Architektur mit intelligentem Grundriss

 zusätzliche Kühlung durch Klimaanlage mit Splitgeräten ab 1. OG als Sonderwunsch möglich
Echtholz Parkett
• Feinsteinzeugfliesen in Großformat 60x60 (Boden)
Platz für einen KFZ Abstellplatz
Grünruhelage
Terrasse mit Außenwasseranschluss
Feinsteinzeugboden Großformat auf Terrasse
Barrierefreie Dusche sowie Badewanne
Abstellraum
 Kunststoff- Alu Fenster 3 Fach verglast (Schall- und Wärmeschutzwerte It. Bauphysik)
Gegensprechanlage plus Elektrischer Türöffner
nachhaltige und ökologische Bauweise mit 38er Ziegel - gedämmt
• Dachterrasse

Eine individuelle Beratung ist selbstverständlich. Sonderwünsche sind gegen Aufpreis möglich.

Kaufpreis schlüsselfertig: € 769.900,--

Kaufpreis belagsfertig € 735.900,--

Bauzins mtl. € 406,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap