

**Jetzt EUR 16.500,- an Nebenkosten einsparen! Moderne
Einfamilienhäuser in der Zehdengasse: Ökologisch,
Schlüsselfertig und Komfortabel**



Objektnummer: 5675/358

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Budai

VIEMMO Real Estate GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +436765512534

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



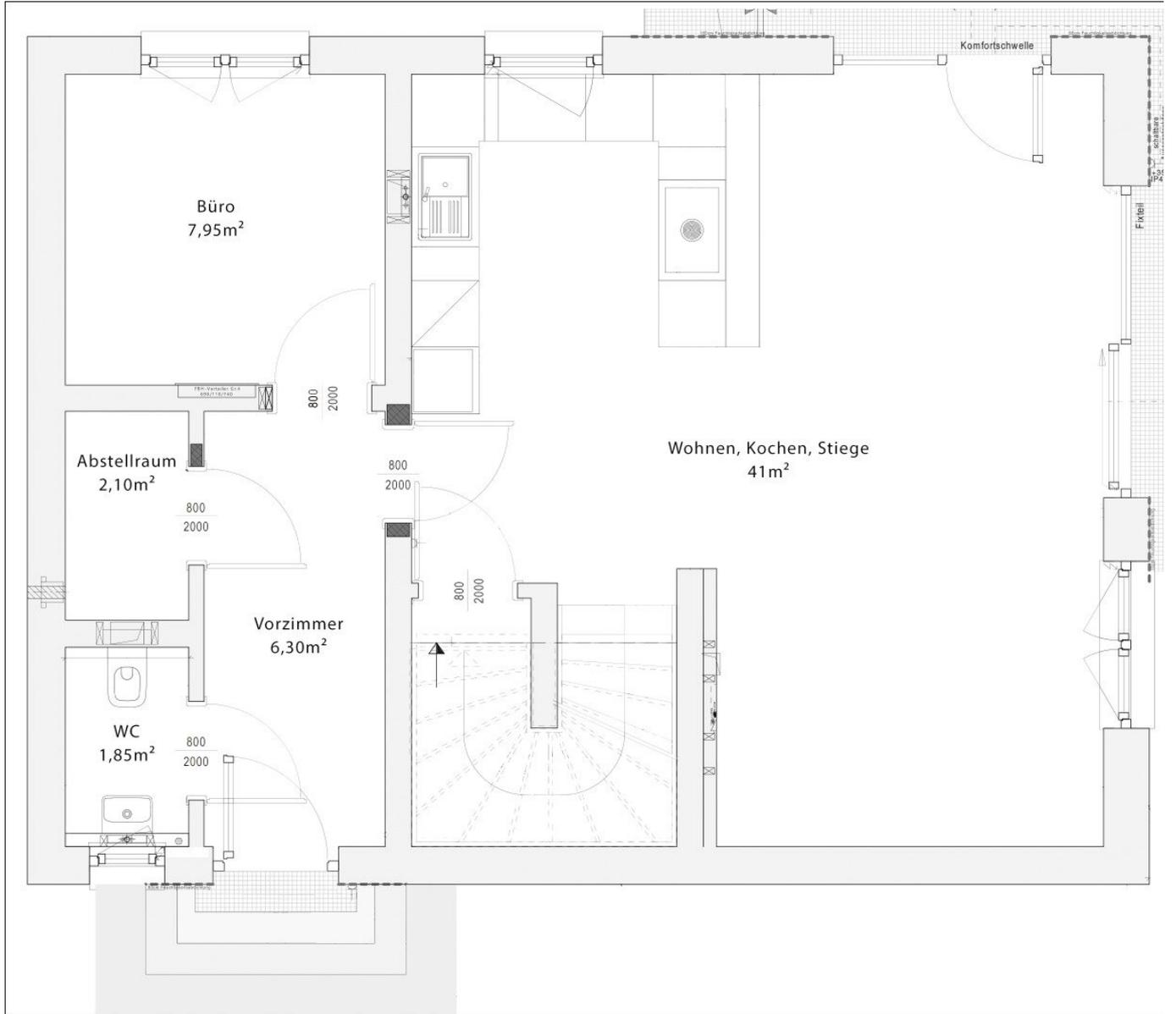


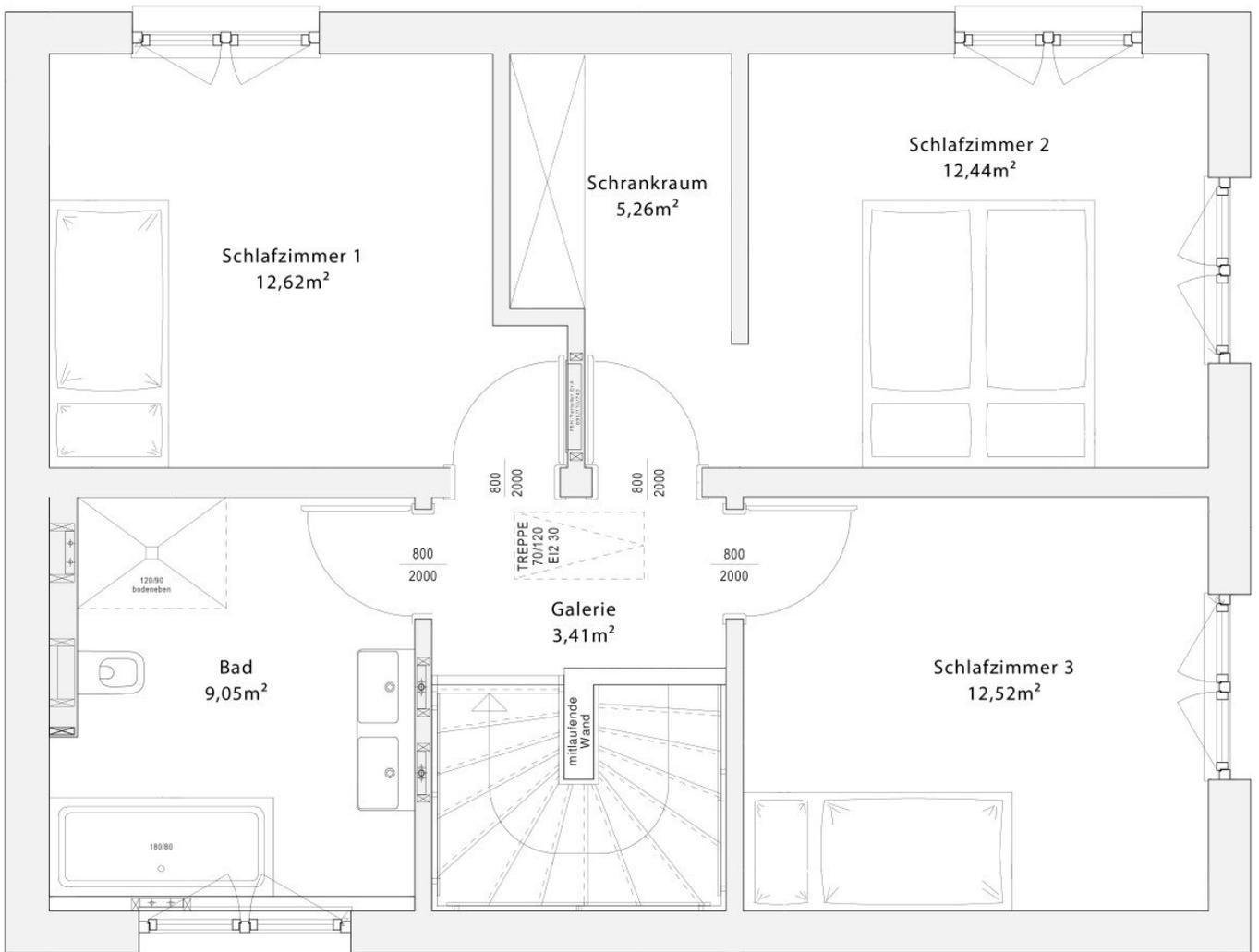


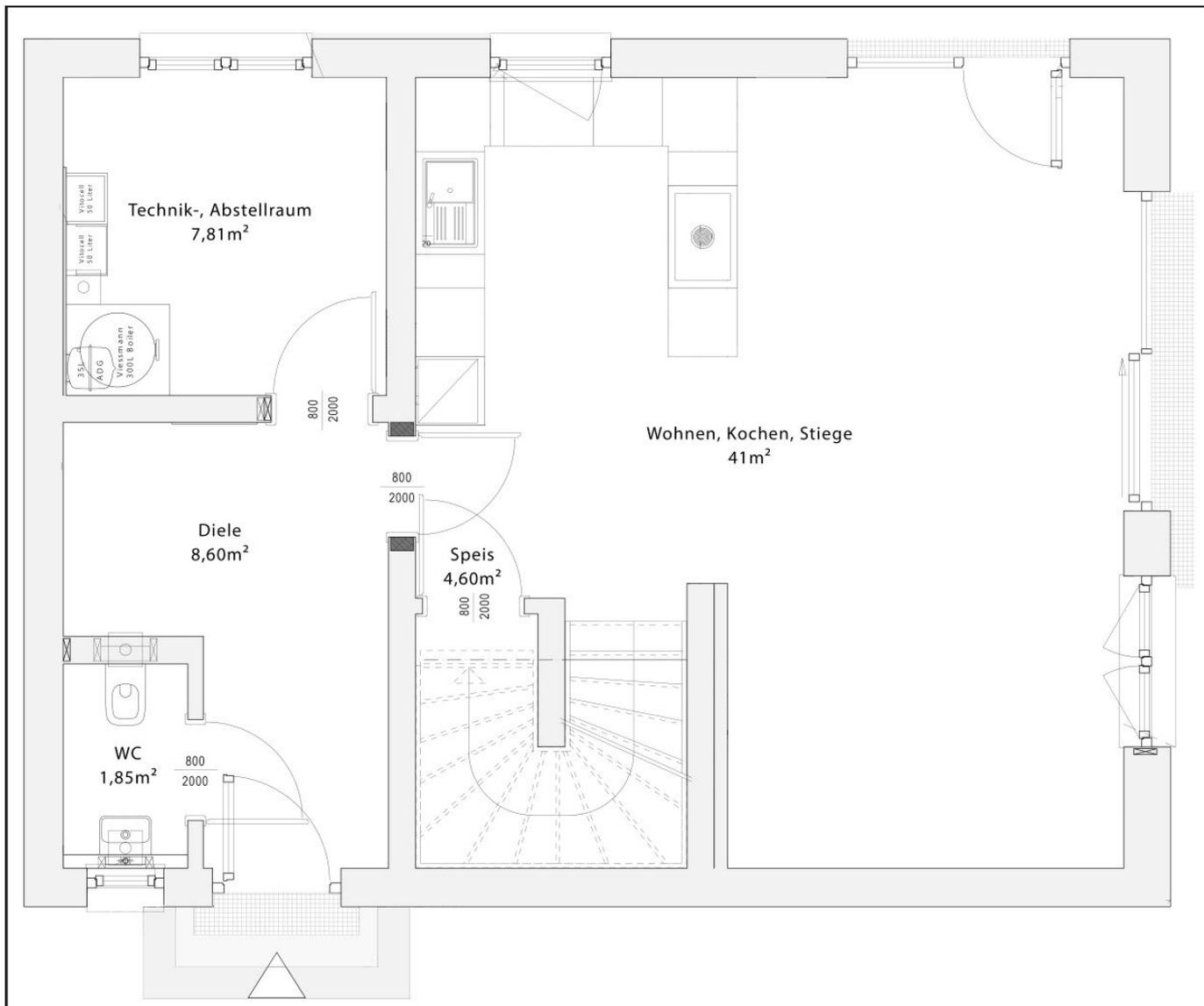












Objektbeschreibung

Moderne Einfamilienhäuser in der Zehdengasse: Ökologisch, Schlüsselfertig und Komfortabel

-----ENGLISH VERSION BELOW-----

In der exklusiven Zehdengasse im 22. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie ein einzigartiges Wohnprojekt, das höchste Ansprüche an Luxus, Nachhaltigkeit und Lebensqualität erfüllt. In dieser begehrten Prestigelage entstehen drei traumhafte Einfamilienhäuser, die nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort des Glücks versprechen.

Elegantes Wohnen am Puls der Zeit

Tauchen Sie ein in die Welt des nachhaltigen Wohnens. Unsere Häuser werden mit größter Sorgfalt und ökologischer Verantwortung in Holzbauweise errichtet, umweltfreundlich und energieeffizient. Mit einer Wohnfläche von über 110 Quadratmetern bieten sie reichlich Platz für Familien, die das Besondere suchen. Zwei der Häuser verfügen zudem über einen voll ausgebauten Keller mit 60 Quadratmetern zusätzlicher Fläche, die Ihrer Kreativität keine Grenzen setzen.

Höchste Qualität trifft auf durchdachtes Design

Ihre Bedürfnisse stehen im Mittelpunkt unseres Konzepts. Die durchdachten Grundrisse schaffen eine Atmosphäre des Wohlbefindens und laden zum Entspannen ein. Die Innenausstattung setzt auf edle Materialien wie großformatiges Feinsteinzeug, österreichische Dielen Echtholz Parkett und exklusive Villeroy & Boch Sanitärkeramik. Hier verschmelzen Eleganz und Funktionalität zu einem harmonischen Gesamtbild.

Ihr grünes Paradies inmitten der Stadt

Genießen Sie Ihre Privatsphäre in einem großzügigen Garten und auf sonnigen Terrassen. Mit ca. 100 Quadratmetern Fläche je Haus haben Sie die Freiheit, Ihren persönlichen Rückzugsort zu gestalten. Ob ein eigener Pool, ein gemütliches Hochbeet für Ihre Gartenträume oder ein Spielplatz für die Familie – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Lebensqualität trifft auf optimale Lage

Die Zehdengasse bietet die ideale Mischung aus Ruhe und urbanem Leben. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Natur und Stadtleben. Die Nähe zur UNO-City, dem Vienna International Center, verschiedenen Parks und internationalen Schulen macht die Mikrolage zu einem beliebten Wohnort für Familien. Dank einer gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsinfrastruktur sind Sie in wenigen Minuten bei den U-Bahn Linien 1 und 6, die Sie direkt ins Herz von Wien bringen.

Verfügbare Einheiten im Projekt:

- Haus 1: 110,75m² Wohnfläche + Dachboden + 55m² Keller, ca. 100m² Garten + 20m² Terrasse, Preis EUR 989.000,-
- Haus 2: 110,75m² Wohnfläche + Dachboden + 55m² Keller, ca. 100m² Garten + 20m² Terrasse, Preis EUR 1.029.000,-
- Haus 3: 114,95m² Wohnfläche + Dachboden, ca. 100m² Garten + 20m² Terrasse, Preis EUR 899.000,-

Eckdaten:

- Fertigstellung Q2/2024
- Ökologische Holzbauweise der Firma ELK
- 1 PKW Stellplatz je Haus
- Leerverrohrungen für Photovoltaikanlage und Klimaanlageanschlüsse vorbereitet

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus und lassen Sie sich von der Magie der Zehdengasse verzaubern. Tauchen Sie ein in eine Welt voller Komfort, Eleganz und Wohlfühlen.

Im Rahmen des Konjunkturpaket Wohnbau der Bundesregierungen können Sie jetzt

Nebenkosten in Höhe von 1,1% Grundbucheintragungskosten sowie 1,2% Pfandrechtsgebühr in Form von EUR 16.500,- einsparen (nähere Details: <https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>)

Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie Ihren Wohntraum wahr werden. **Für weitere Informationen und die Vereinbarung einer Projektpräsentation** steht Ihnen **Herr Manuel Budai** unter **+43 676 55 125 34** oder manuel.budai@ba-ft.at gerne zur Verfügung.

Verpflichtende Vertragserrichtung bei Eckert Fries Carter Rechtsanwälte GmbH.
Visualisierungen: PicMyPlace GmbH, www.picmyplace.com

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden. Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

-----ENGLISH VERSION -----

3 Modern Single-Family Houses in Zehdengasse: Eco-Friendly, Turnkey, and Comfortable

In the exclusive Zehdengasse in Vienna's 22nd district, a unique residential project awaits you, meeting the highest standards of luxury, sustainability, and quality of life. In this coveted prestige location, three dreamlike single-family houses are being crafted, promising not just a home, but a haven of happiness.

Elegant Living at the Heart of Sustainability

Immerse yourself in the world of sustainable living. Our houses are meticulously constructed with environmental responsibility in mind, using eco-friendly and energy-efficient wooden construction techniques. With a living space of over 110 square meters, they offer abundant room for families seeking something special. Two of these houses also feature fully developed basements with an additional area of 60 square meters, allowing your creativity to flourish.

Supreme Quality Meets Thoughtful Design

Your needs are at the core of our concept. Thoughtfully designed floor plans create an atmosphere of well-being, inviting you to unwind. The interior features exquisite materials such as large-format porcelain tiles, Austrian real wood parquet, and exclusive Villeroy & Boch sanitary ware. Here, elegance and functionality meld seamlessly into a harmonious whole.

Your Green Oasis in the Heart of the City

Indulge in your privacy within a spacious garden and on sunny terraces. With approximately 100 square meters of space per house, you have the freedom to shape your personal retreat. Whether it's a private pool, a cozy raised bed for your gardening dreams, or a playground for the family – your imagination knows no bounds.

Quality of Life Meets Optimal Location

Zehdengasse offers the perfect blend of tranquility and urban living. Discover the ideal balance between nature and city life. Proximity to the UNO City, the Vienna International Center, various parks, and international schools makes this micro-location a sought-after residence for families. Thanks to a well-developed public transport infrastructure, you can reach Subway Lines 1 and 6 within minutes, taking you directly to the heart of Vienna.

Available Units in the Project:

- **House 1:** 110.75m² living space + attic + 55m² basement, approx. 100m² garden + 20m² terrace, Price EUR 989,000,-

- **House 2:** 110.75m² living space + attic + 55m² basement, approx. 100m² garden + 20m² terrace, Price EUR 1,029,000,-

- **House 3:** 114.95m² living space + attic, approx. 100m² garden + 20m² terrace, Price EUR 899,000,-

Key Details:

- Completion Q2/2024
- Eco-friendly wooden construction by ELK
- 1 parking space per house
- Pre-installed conduits for photovoltaic systems and air conditioning

Your New Home Awaits You!

Secure your dream home now and let the magic of Zehdengasse enchant you. Dive into a

world of comfort, elegance, and well-being.

Contact us today and let your housing dreams come true. **For more information and to arrange a project presentation, Mr. Manuel Budai can be reached at +43 676 55 125 34 or manuel.budai@ba-ft.at.**

Compulsory Contract Drafting at Eckert Fries Carter Rechtsanwälte GmbH.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap