4-Zimmer Einfamilienhaus in Wien Donaustadt | Belagsfertige Fertigstellung voraussichtlich Q2/24 | 128,43 m² WFL

Außenvisualisierung

Objektnummer: 6729/592

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

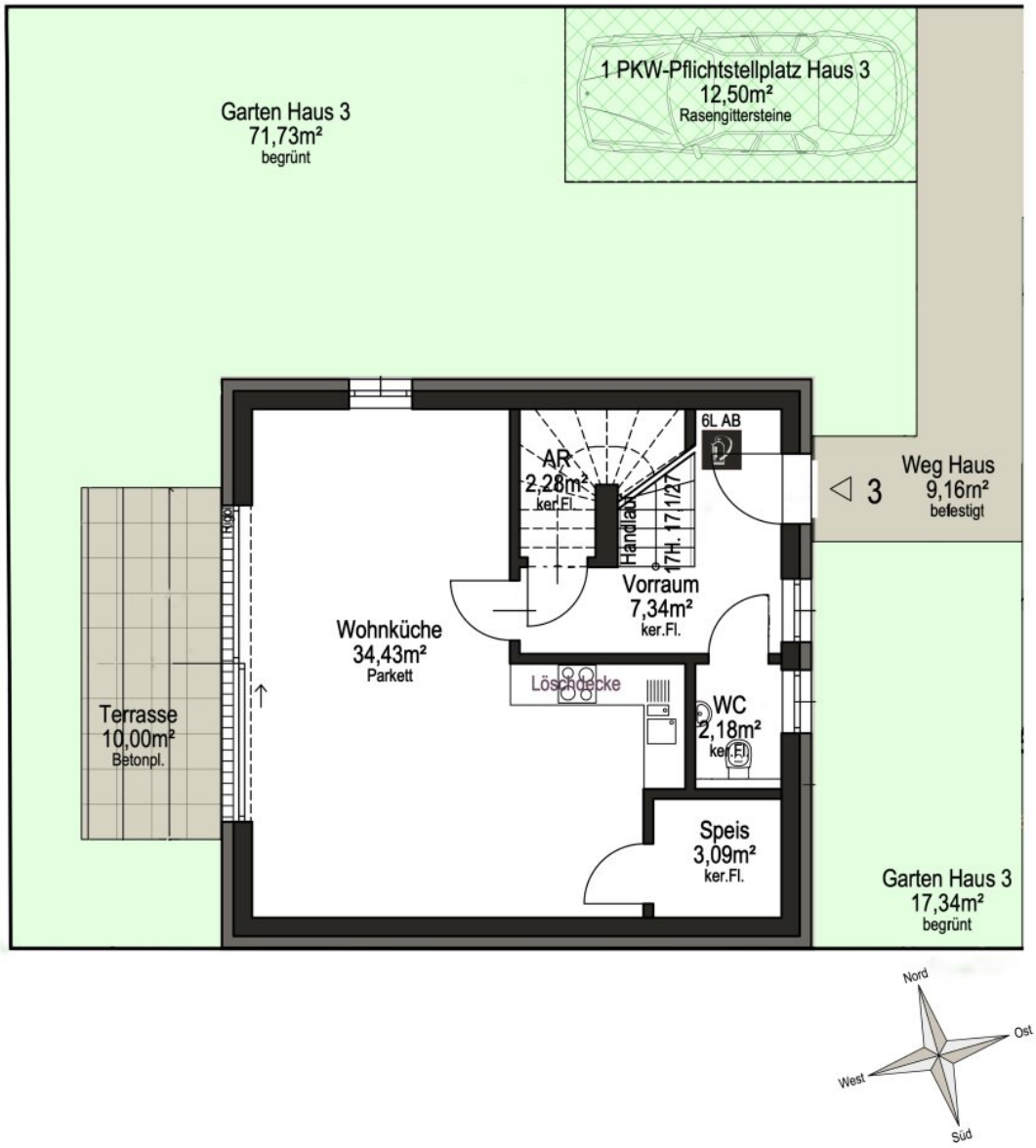
Adresse	Gruntzelstraße 49
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,43 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	89,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

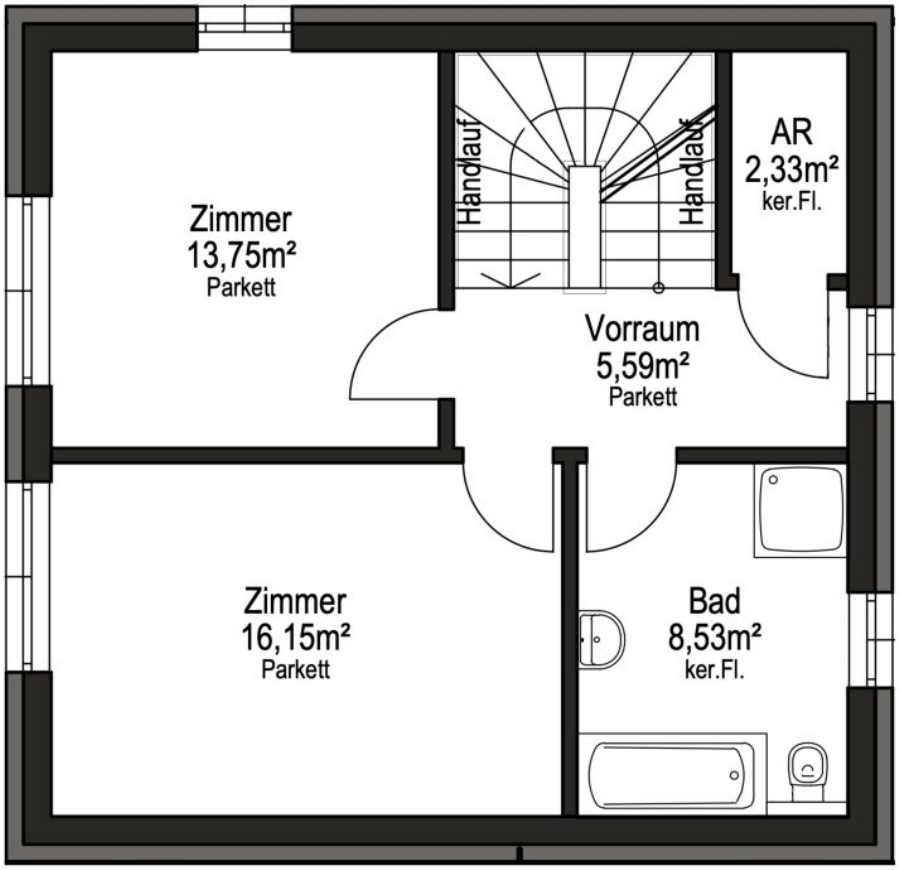
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

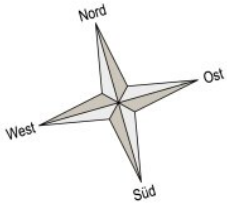
Ihr Ansprechpartner

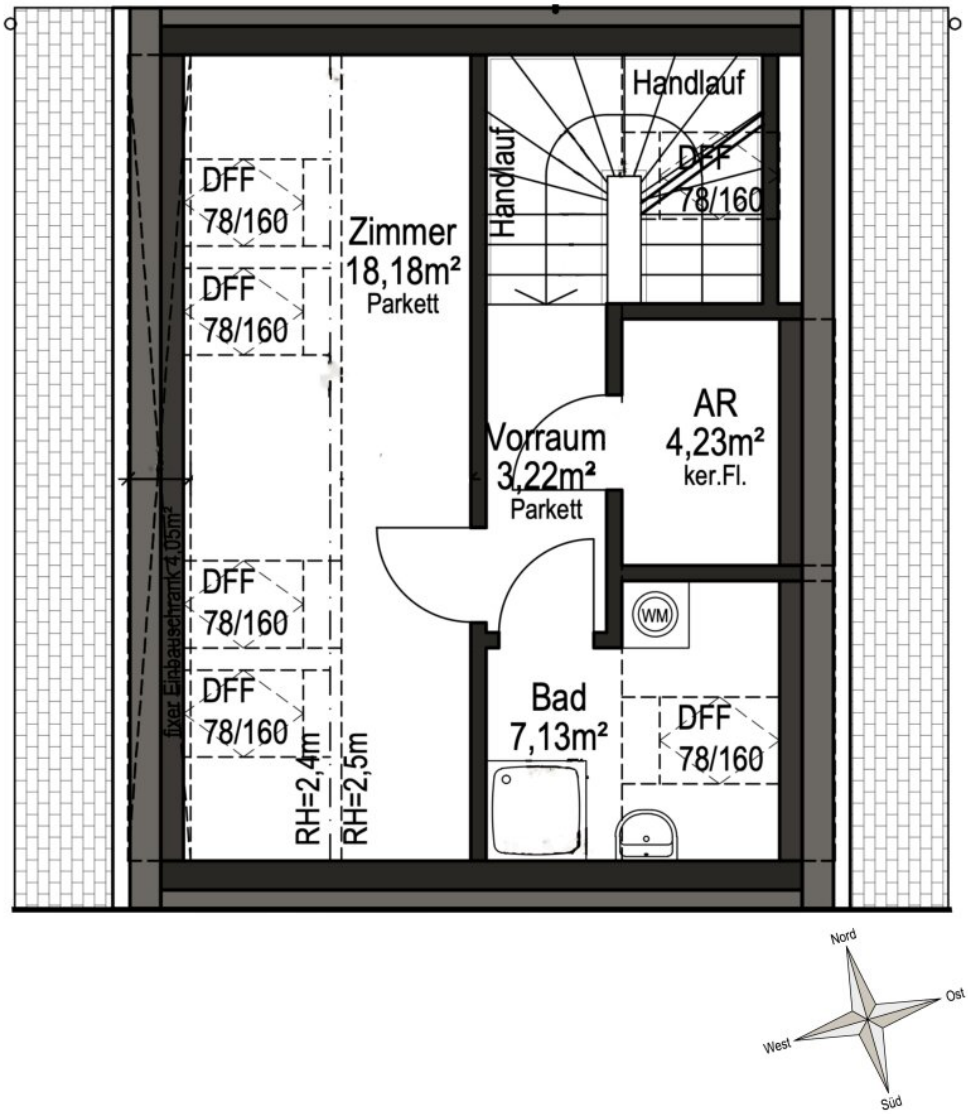
AVANA Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien


1 PKW-Pflichtstellplatz Haus 3
12,50m²
Rasengittersteine
Garten Haus 3
71,73m²
begrünt
6L AB
AR
2,28m²
ker.Fl.
Handlauf
17H. 17/1/27
Weg Haus
9,16m²
befestigt
3
Vorraum
7,34m²
ker.Fl.
Wohnküche
34,43m²
Parkett
Löschdecke
WC
2,18m²
ker.Fl.
Terrasse
10,00m²
Betonpl.
Speis
3,09m²
ker.Fl.
Garten Haus 3
17,34m²
begrünt
Nord
Ost
West
Süd


Zimmer
13,75m²
Parkett
Handlauf
Handlauf
AR
2,33m²
ker.Fl.
Vorraum
5,59m²
Parkett
Zimmer
16,15m²
Parkett
Bad
8,53m²
ker.Fl.


Nord
Ost
West
Süd


Handlauf
Handlauf
DFF
78/160
DFF
78/160
DFF
78/160
Zimmer
18,18m²
Parkett
AR
4,23m²
ker.Fl.
Vorraum
3,22m²
Parkett
fixer Einbauschrank 4,05m²
DFF
78/160
DFF
78/160
WM
Bad
7,13m²
DFF
78/160
RH=2,4m
RH=2,5m
Nord
Ost
West
Süd

Objektbeschreibung

Über das Projekt

In einer ruhigen Wohnlage im 22. Bezirk, nahe der niederösterreichischen Grenze, entsteht dieses Neubauprojekt mit drei Einfamilienhäusern. Die dreigeschossigen Häuser bieten Wohnflächen zwischen ca. 128 m² (4 Zimmer) und ca. 135 m² (5 Zimmer).

In der näheren Umgebung erwartet Sie eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, darunter das Marchfeld Center in Groß Enzersdorf. Außerdem finden Sie hier eine breite Auswahl an Restaurants sowie ein verlockendes Spektrum an Freizeitaktivitäten, wie beispielsweise ein Reitzentrum, den malerischen Seepark mit dem Asperner See in der Seestadt und diverse Vereine. Die Bewohner dieser Gegend können nicht nur in ihren eigenen gemütlichen Eigenheimen mit Gärten Ruhe und Erholung finden, sondern auch in den großzügigen angrenzenden Grünflächen, die zu entspannenden Spaziergängen und belebenden Fahrradtouren oder Läufen einladen.

Highlights

- Belagsfertiger Zustand, schlüsselfertig gegen Aufpreis möglich

- Fenster/Fenstertüren: 3-fach verglaste Kunststofffenster

- Fußbodenheizung, Luftwärmepumpen für Heizung und Warmwasser

- Vorbereitung für Klimatisierung

- Eigengarten und Terrasse

- Private Zufahrtsstraße

- PKW-Stellplätze

Über das Einfamilienhaus

Zum Kauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit insgesamt 4 Zimmern, das sich durch einen idyllischen Garten, eine Terrasse und einen PKW-Stellplatz auszeichnet.

Das Erdgeschoss eröffnet sich mit einem Vorzimmer, das den Weg zu einer Wohnküche mit mehr als 34 m² und einem Essbereich ebnet. Hier finden Sie auch ein Gäste-WC, das für zusätzlichen Komfort sorgt. Große Schiebetüren in der Wohnküche ermöglichen den Zugang zur etwa 12,50 m² großen Terrasse, die in den Garten übergeht. Eine regelrechte Oase für gesellige Zusammenkünfte im Freien.

Das Obergeschoss bietet zwei Zimmer, welche als Schlafräume, Büroräume oder Kinderzimmer gut genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit Vorbereitung für eine Dusche, eine Badewanne sowie ein WC ausgestattet. Im Dachgeschoss befindet sich das Master-Bedroom mit über 18 m², ein Badezimmer mit Vorbereitung für eine Dusche sowie ein über 4 m² großer Abstellraum.

Derzeit befindet sich das Haus noch im Bau und die belagsfertige Fertigstellung ist mit Ende Q2/24 geplant. Jetzt liegt es an Ihnen, dieses Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Gegen Aufpreis kann das Haus auch in einem schlüsselfertigen Zustand erworben werden.

Raumaufteilung im Erdgeschoss

- Offene Wohnküche mit 34,43 m²

- Speis mit 3,09 m²

- WC mit 2,18 m²

- Vorraum mit 7,34 m²

- Abstellraum mit 2,28 m²

- Garten mit 17,34 m²

- Garten mit 71,73 m²

- Terrasse mit 10,00 m²

Raumaufteilung im Obergeschoss

- Zimmer 1 mit 13,75 m²

- Zimmer 2 mit 16,15 m²

- Badezimmer mit 8,53 m²

- Vorraum mit 5,59 m²

- Abstellraum mit 2,33 m²

Raumaufteilung im Dachgeschoss

- Zimmer 3 mit 18,18 m²

- Badezimmer mit 7,13 m²

- Vorraum mit 3,22 m²

- Abstellraum mit 4,23 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

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 <1.525m
Apotheke <1.250m
Klinik <3.275m
Krankenhaus <6.025m

Kinder & Schulen
Schule <1.325m
Kindergarten <1.625m
Universität <1.800m
Höhere Schule <2.775m

Nahversorgung
Supermarkt <1.225m
Bäckerei <1.375m
Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.025m
Post <1.625m
Polizei <1.475m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <2.850m
Straßenbahn <4.625m
Bahnhof <2.875m
Autobahnanschluss <5.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap