Bereits im Bau! | 5-Zimmer Einfamilienhaus | 135,50 m² Wohnfläche | 1220 Wien

Baufortschritt 11.03.24

Objektnummer: 6729/590

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

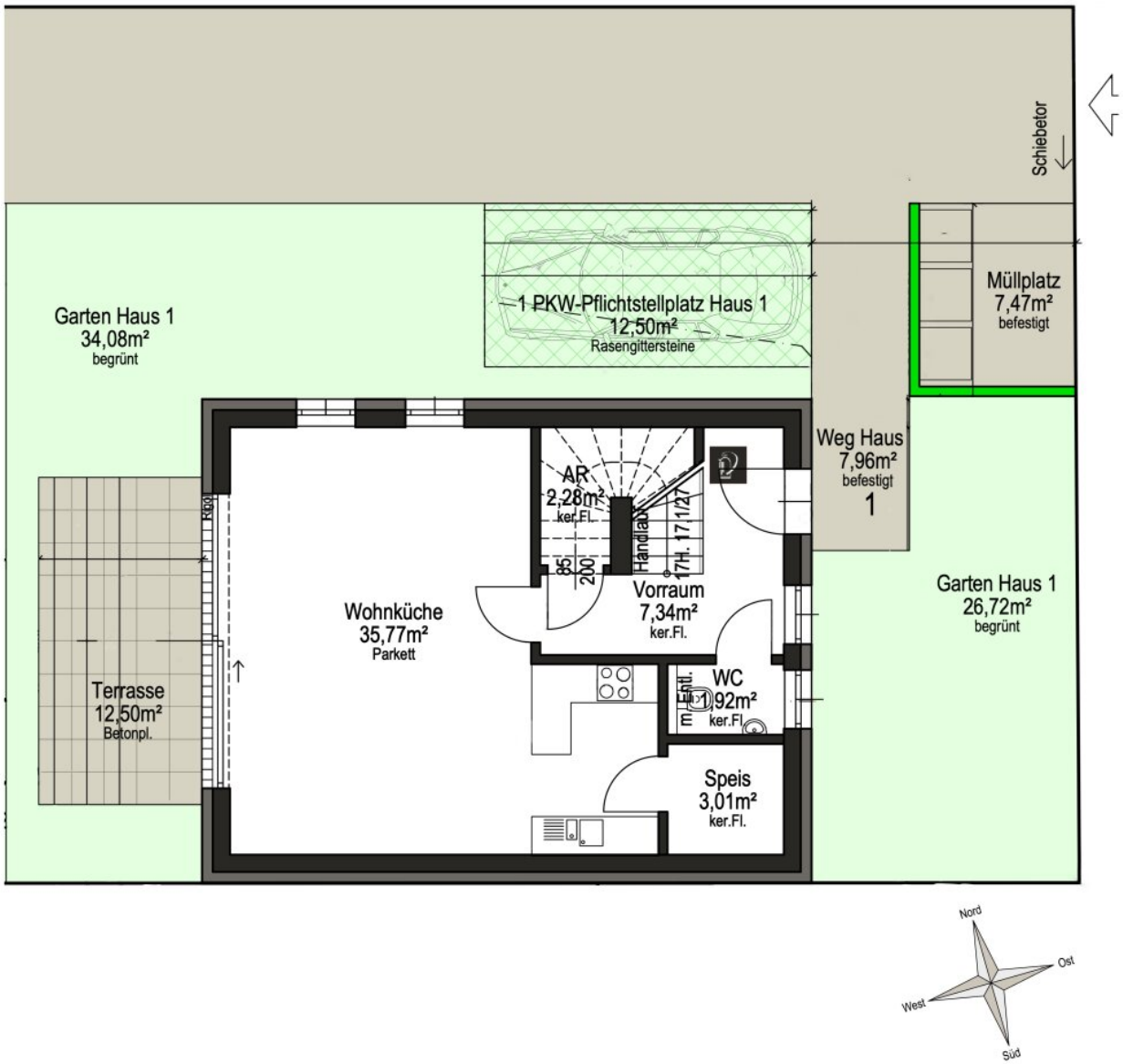
Adresse	Gruntzelstraße 49
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

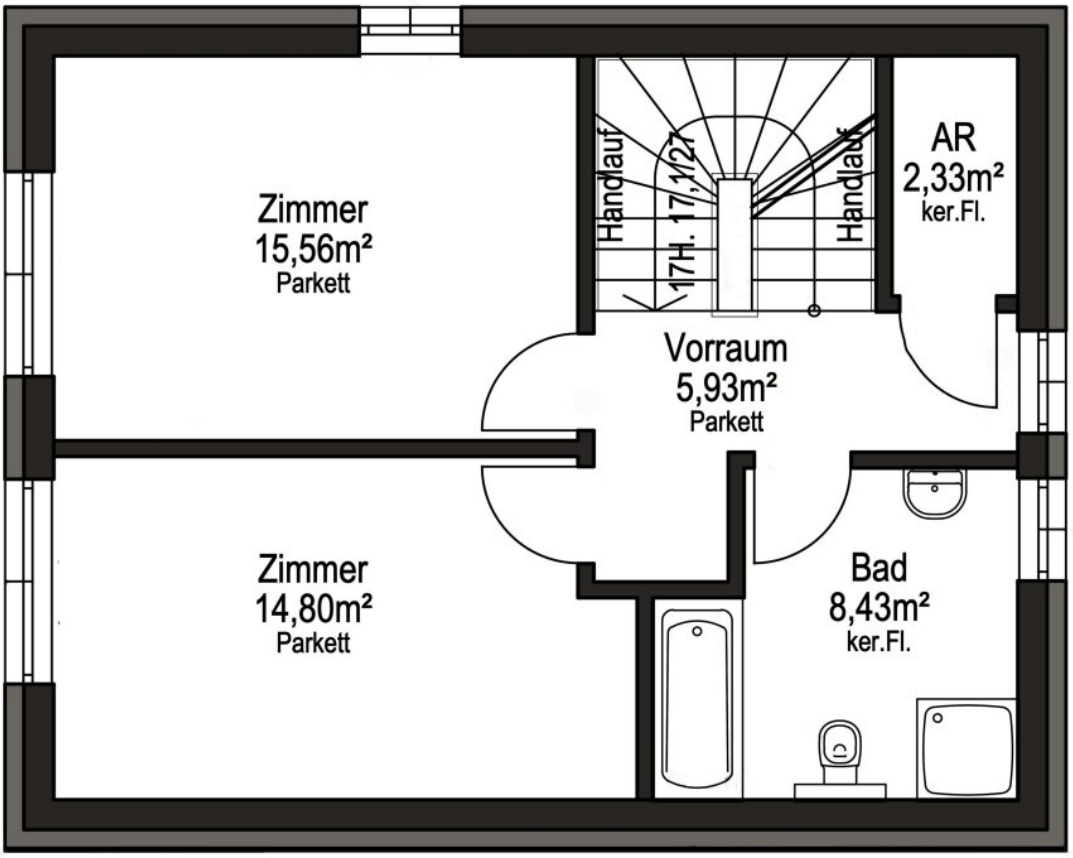
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

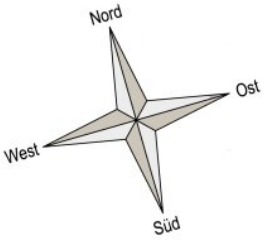
Ihr Ansprechpartner

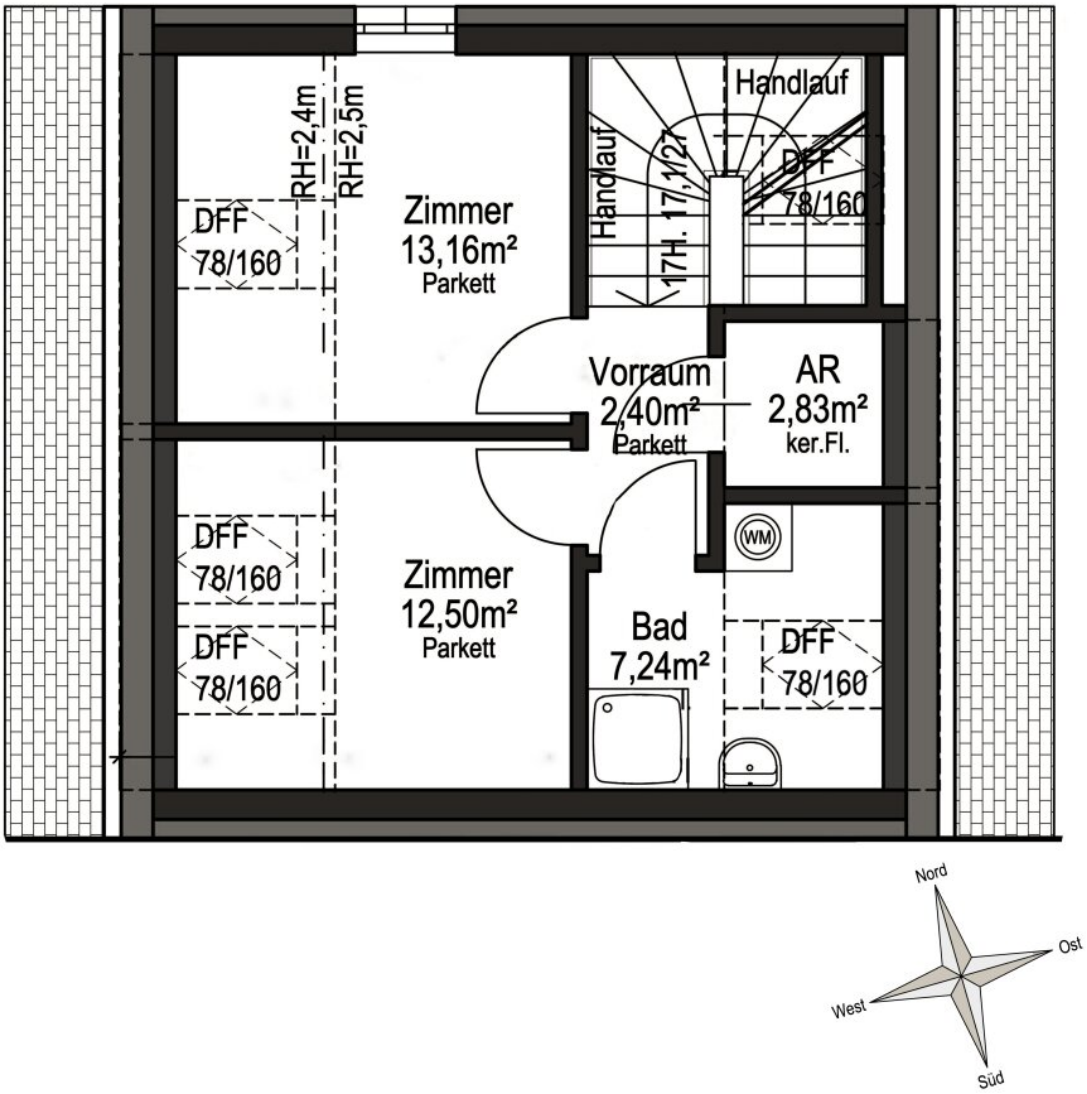
AVANA Real Estate GmbH

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


Schiebetor
Garten Haus 1
34,08m²
begrünt
1 PKW-Pflichtstellplatz Haus 1
12,50m²
Rasengittersteine
Müllplatz
7,47m²
befestigt
Weg Haus
7,96m²
befestigt
1
AR
2,28m²
ker.Fl.
Handlauf
17H. 17 1/2 17
85
200
Vorraum
7,34m²
ker.Fl.
Wohnküche
35,77m²
Parkett
Garten Haus 1
26,72m²
begrünt
Terrasse
12,50m²
Betonpl.
WC
1,92m²
ker.Fl.
m Entl.
Speis
3,01m²
ker.Fl.
Nord
Ost
West
Süd


Zimmer
15,56m²
Parkett
Handlauf
17H. 17,1/27
Handlauf
AR
2,33m²
ker.Fl.
Vorraum
5,93m²
Parkett
Zimmer
14,80m²
Parkett
Bad
8,43m²
ker.Fl.


Nord
Ost
West
Süd


RH=2,4m
RH=2,5m
DFF
78/160
Zimmer
13,16m²
Parkett
Handlauf
Handlauf
17H. 17,1/27
DFF
78/160
Vorraum
2,40m²
Parkett
AR
2,83m²
ker.Fl.
WM
DFF
78/160
DFF
78/160
Zimmer
12,50m²
Parkett
Bad
7,24m²
DFF
78/160
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 5 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 35 m² und einem Essbereich ebnet. Hier finden Sie auch ein Gäste-WC, das für zusätzlichen Komfort sorgt. Große Schiebetüren 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 sowie Dachgeschoss bieten jeweils zwei Zimmer, welche als Schlafräume, Büroräume oder Kinderzimmer gut genutzt werden können. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit Vorbereitungen für Dusche, Badewanne sowie einem WC, das im Dachgeschoss ist mit Vorbereitung für eine Dusche ausgestattet. Zwei zusätzliche Abstellräume in den oberen Etagen ermöglichen praktischen Stauraum.

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 35,77 m²

- Speis mit 3,01 m²

- WC mit 1,92 m²

- Vorraum mit 7,34 m²

- Abstellraum mit 2,28 m²

- Garten mit 26,72 m²

- Garten mit 34,08 m²

- Terrasse mit 12,50 m²

Raumaufteilung im Obergeschoss

- Zimmer 1 mit 15,56 m²

- Zimmer 2 mit 14,80 m²

- Badezimmer mit 8,43 m²

- Vorraum mit 5,93 m²

- Abstellraum mit 2,33 m²

Raumaufteilung im Dachgeschoss

- Zimmer 3 mit 13,16 m²

- Zimmer 4 mit 12,50 m²

- Badezimmer mit 7,24 m²

- Vorraum mit 2,40 m²

- Abstellraum mit 2,83 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