

**Nur noch 2 Häuser verfügbar! Zugreifen und bestes Preis-Leistungsverhältnis sichern!**



**Objektnummer: 400**

**Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Memlinggasse 11
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,62 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	166,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Stellplätze:	1
Garten:	68,17 m <sup>2</sup>
Keller:	42,34 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	695.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Christoph Handl

WohnQuelle GmbH  
Martin-Gusinde-Gasse 5  
2344 Maria Enzersdorf

H +43 664 23 18 300

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

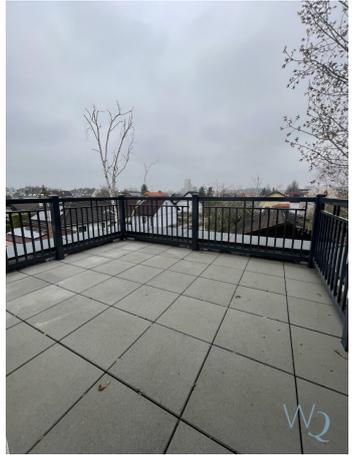












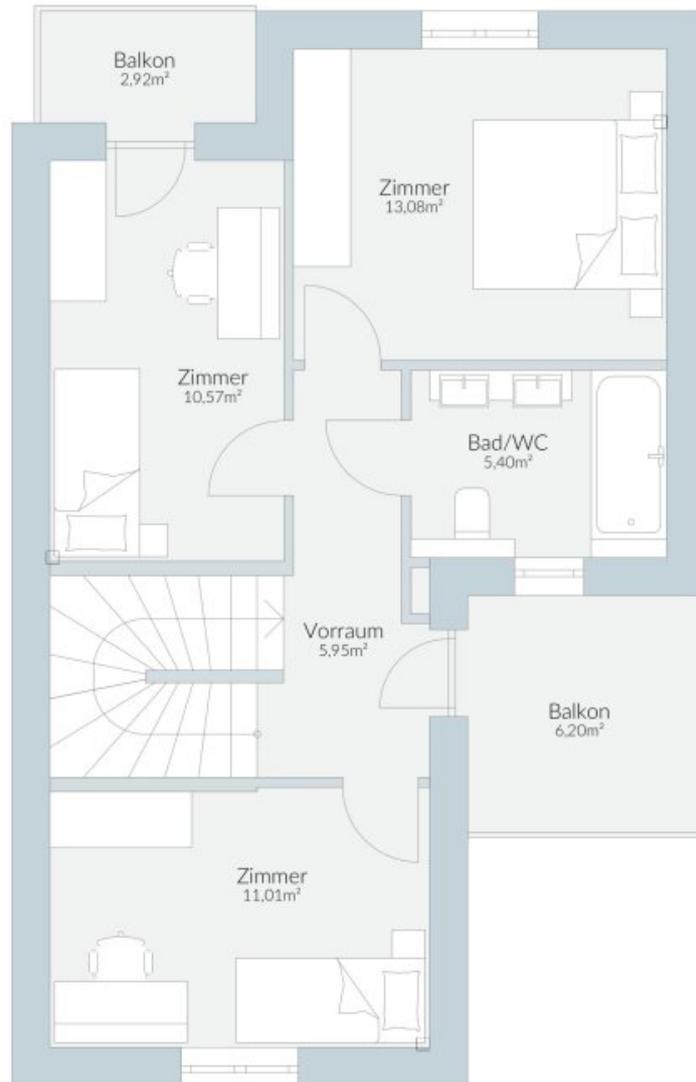


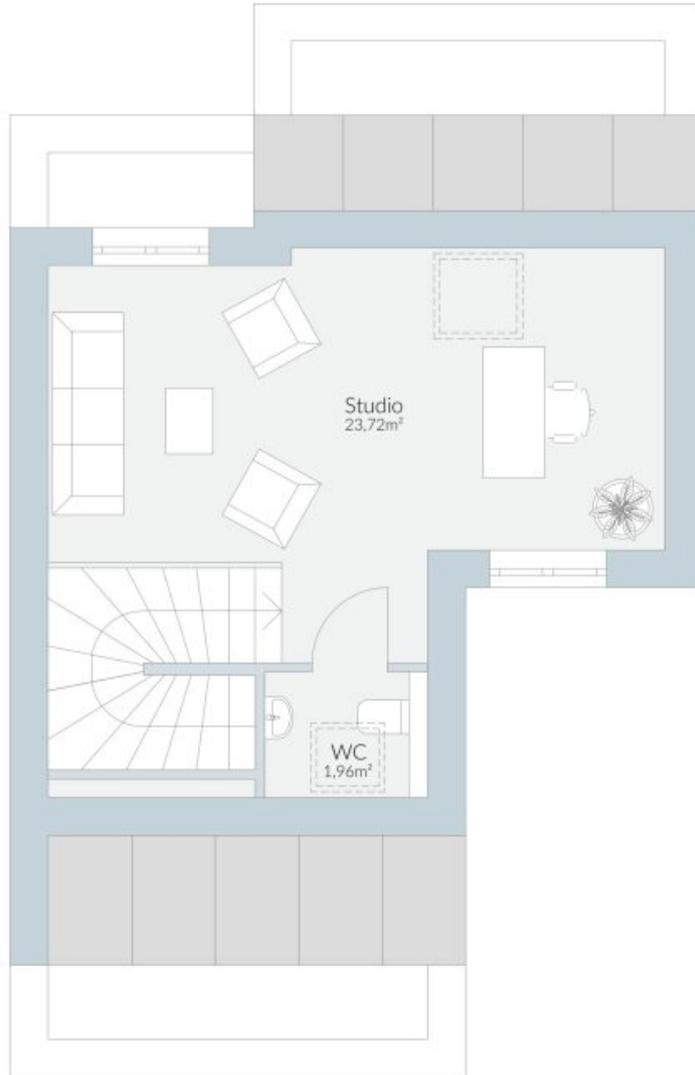


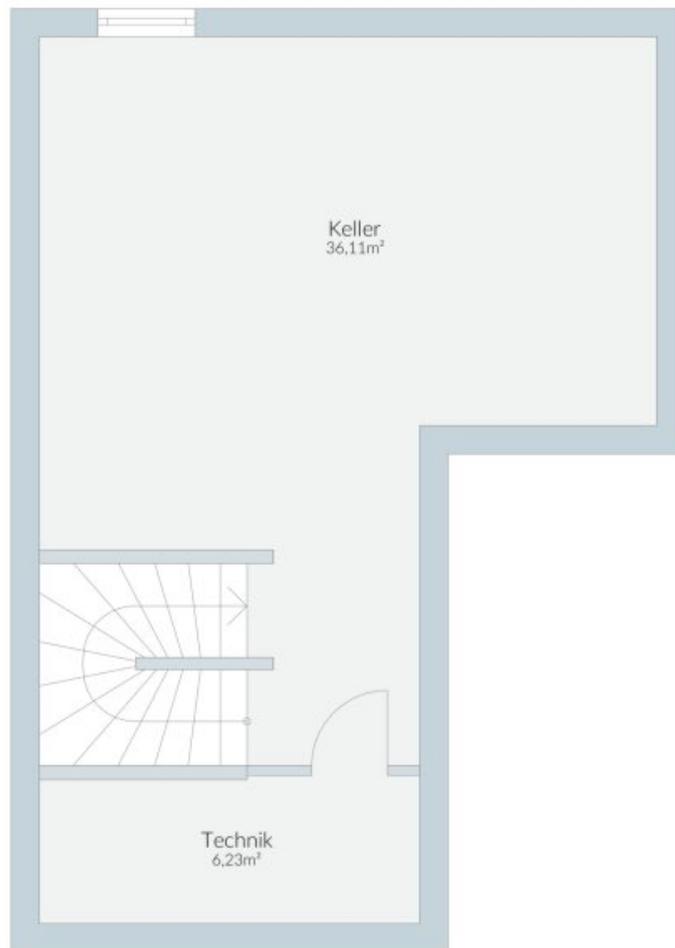


▲  
Top 06  
107,28m<sup>2</sup>









WQ



## Objektbeschreibung

### **Super schönes Familienprojekt mit 4 Schlafzimmern- bereits Bezugsfertig!**

### **Nur noch 2 Häuser verfügbar!!**

Die Häuser sind bereits fertig errichtet und warten auf eine persönliche Besichtigung mit Ihnen!

Unsere Reihenhäuser werden jeweils mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Terrassen, Dachterrassen, Gärten, **einem Keller im Ausmaß von ca. 40 m<sup>2</sup>** je Einheit und einem KFZ-Abstellplatz in Massivbauweise **auf einem Eigengrund** errichtet.

Bebaut wird das Grundstück mit dem Baukörper West-Seitig.

Bei der Architektur stand ein offener Wohnbereich und ausreichend Platz für die Familie im Fokus. Einen traumhaften ruhigen und privaten Bereich konnten wir mit dem Studio im Dachgeschoß erzielen. Dieses lässt sich optimal als Homeoffice oder Gästezimmer gestalten. Weiters war es uns wichtig von fast jedem Zimmer auf eine Terrasse zu gelangen.

3 großzügige Schlafzimmer plus einem traumhaften Studio im Dachgeschoß bieten Platz für eine große Familie. Das Badezimmer bietet ebenso einen großzügigen Platz und ist mit einem Doppelwaschbecken ausgestattet.

Das gesamte Haus inklusive dem großzügigen **Keller ist schlüsselfertig ausgestattet** und wird mit einer hochwertigen Ausstattung im Frühling 2024 übergeben.

Die Häuser verfügen über einen eigenen überdachten Autoabstellplatz.

**Kaufpreis ab nur € 689.000,-**

**Provisionsfrei!**

**Jetzt sofort Besichtigung vereinbaren:** [www.wohnquelle.at](http://www.wohnquelle.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <725m

Apotheke <1.450m

Klinik <1.400m

Krankenhaus <4.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <700m

Kindergarten <700m

Universität <950m

Höhere Schule <1.025m

**Nahversorgung**

Supermarkt <825m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.625m

Bank <1.400m

Post <1.325m

Polizei <1.325m

**Verkehr**

Bus <175m

U-Bahn <850m

Straßenbahn <2.575m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap