

**Direkt vom Bauträger - MIETKAUF -Traumhafte
Erstbezugsreihenhaus mit Garten/Balkon/Terrasse!**



Objektnummer: 8431/117

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,03 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	34,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Infos zu Preis:	

Vorauszahlung EUR 60.000

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Erik Francsics

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

T +43 1 353 06 01

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



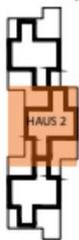
termin zur



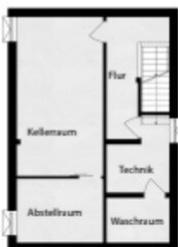




Lageplan



Kellergeschoss



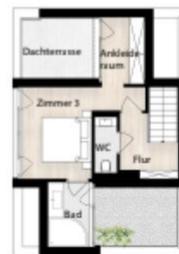
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Podlahagasse 69

Haus 2

Wohnfläche 130,03 m²

KELLERGESCHOSS

Waschraum	4,60 m ²
Technik	6,35 m ²
Flur	7,86 m ²
Kellerraum	22,37 m ²
Abstellraum	9,09 m ²

Insgesamt 50,27 m²

ERDGESCHOSS

Wohnküche	41,92 m ²
Bad	2,35 m ²
Vorraum	8,02 m ²

Insgesamt 52,29 m²

Garten	34,00 m ²
Terrasse	20,30 m ²

OBERGESCHOSS

Zimmer 1	16,53 m ²
Zimmer 2	16,53 m ²
WC	1,25 m ²
Bad	5,28 m ²
Flur	7,55 m ²
AR	2,97 m ²

Insgesamt 50,11 m²

Balkon	7,95 m ²
--------	---------------------

DACHGESCHOSS

Zimmer 3	12,34 m ²
Ankleideraum	4,39 m ²
WC	2,03 m ²
Bad	4,40 m ²
Flur	4,47 m ²

Insgesamt 27,63 m²

Dachterrasse	7,21 m ²
--------------	---------------------

Objektbeschreibung

Direkt vom Abgeber kommen im Herzen von Essling in einer ruhigen, verkehrsbeschränkten Lage gelangen diese drei Reihenhäuser zum Verkauf.

Großzügige 130 Quadratmeter verteilen sich hier auf insgesamt drei Wohnebenen, hinzu kommt ein 50qm großes Kellergeschoß.

Insgesamt besteht dieses Reihenhausprojekt aus drei gekoppelten Einheiten, allesamt mit Eigengarten.

Die Ausstattung dieser, klassisch in Ziegel gebauten Häuser, lässt kaum Raum für Wünsche offen.

Wärmepumpe, Vollklimatisierung, feine Sanitärkeramik, Landhausdielen....

Die Optik derselben können Sie noch mitbestimmen.

Für Frühentschlossene gibt es noch einen Küchengutschein obendrauf.

Kaufpreise Belagsfertig:

Haus 1: EUR 620.000

Haus 2: EUR 599.000

Haus 3: EUR 630.000

Schlüsselfertigpaket; zzgl. EUR 30.000

Genaure Details zu Mietkaufzahlungsplan gerne auf Anfrage.

Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Haben Sie Fragen zu Objektfinanzierung?

Nach dem die KIM Verordnung Mitte 2025 ausläuft und Kreditvergabe flexible wird, haben Sie die Möglichkeit

sich unverbindlich bei einen unseren Experten informieren zu lassen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap