Neues Einfamilienhaus in 1220 Wien: 5 Zimmer, Garten, Parkplatz - Erstbezug

Objektnummer: 6556/124

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,19 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3

Infos zu Preis:

Kaufpreis Parkplatz € 25.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80

Charmante Einzelhäuser
1220 WIEN
GRUNTZELSTR.
3 Neubauhäuser
Garten, Terrasse, Balkon
Autoabstellplatz
erho Immobilien

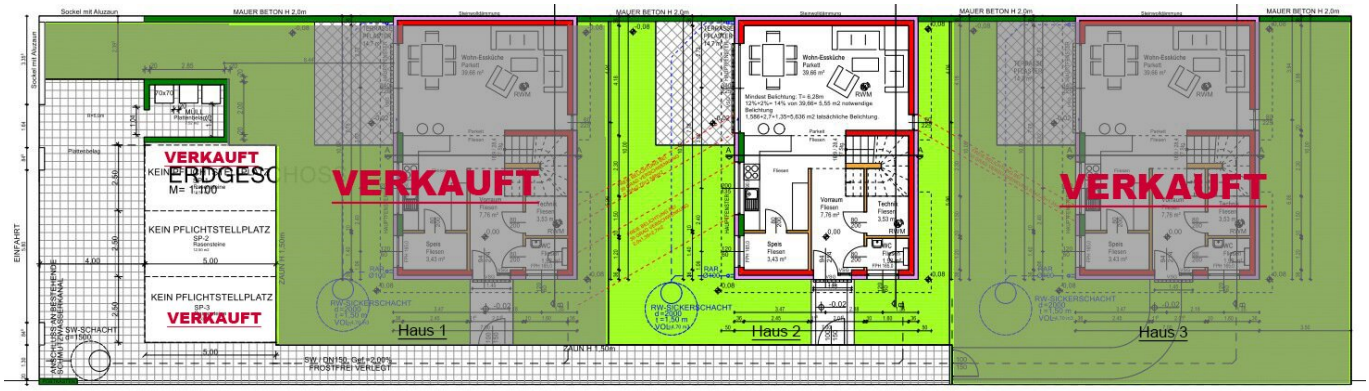
erho Immobilien
Symbolfoto

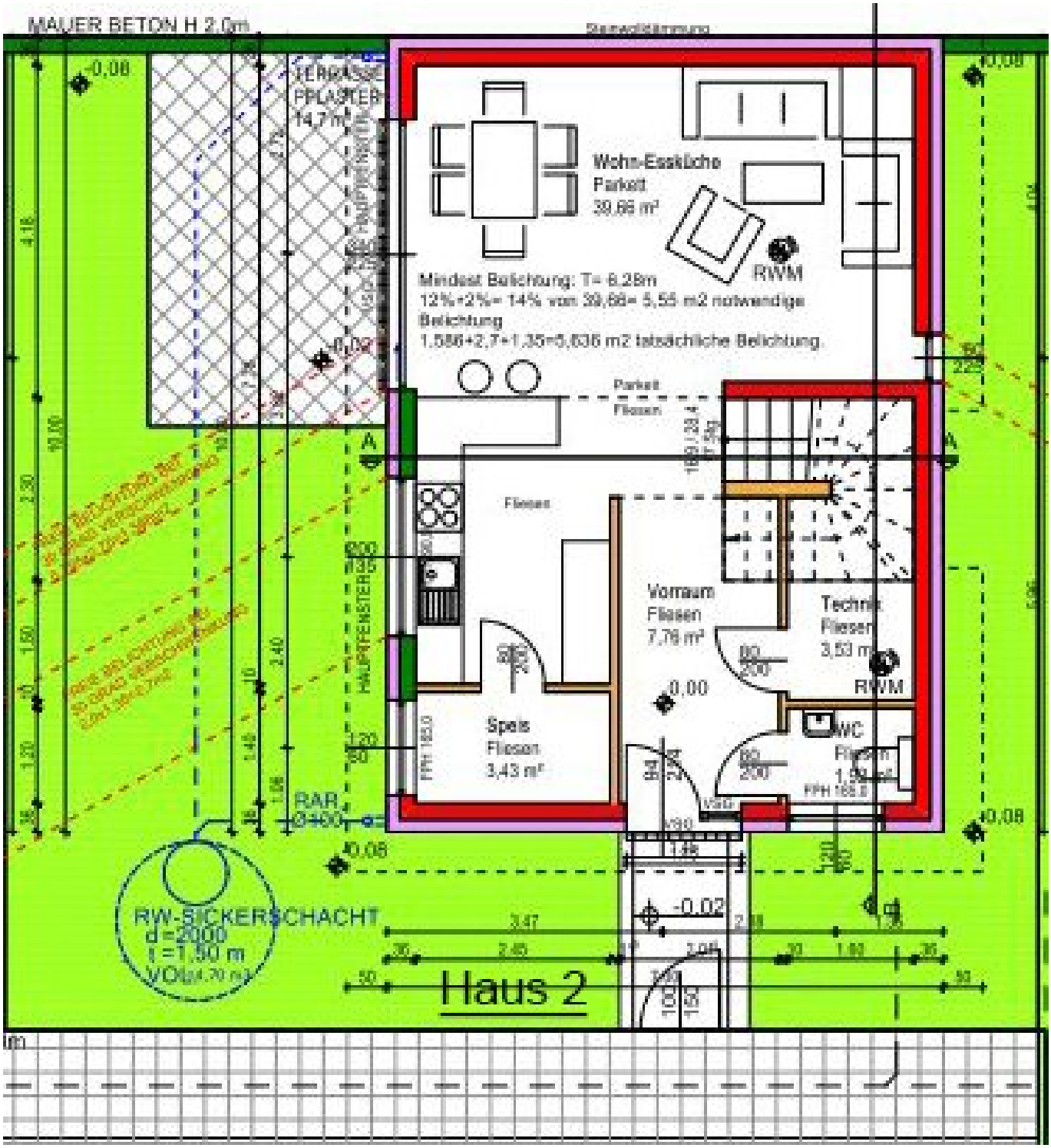
WELCOME

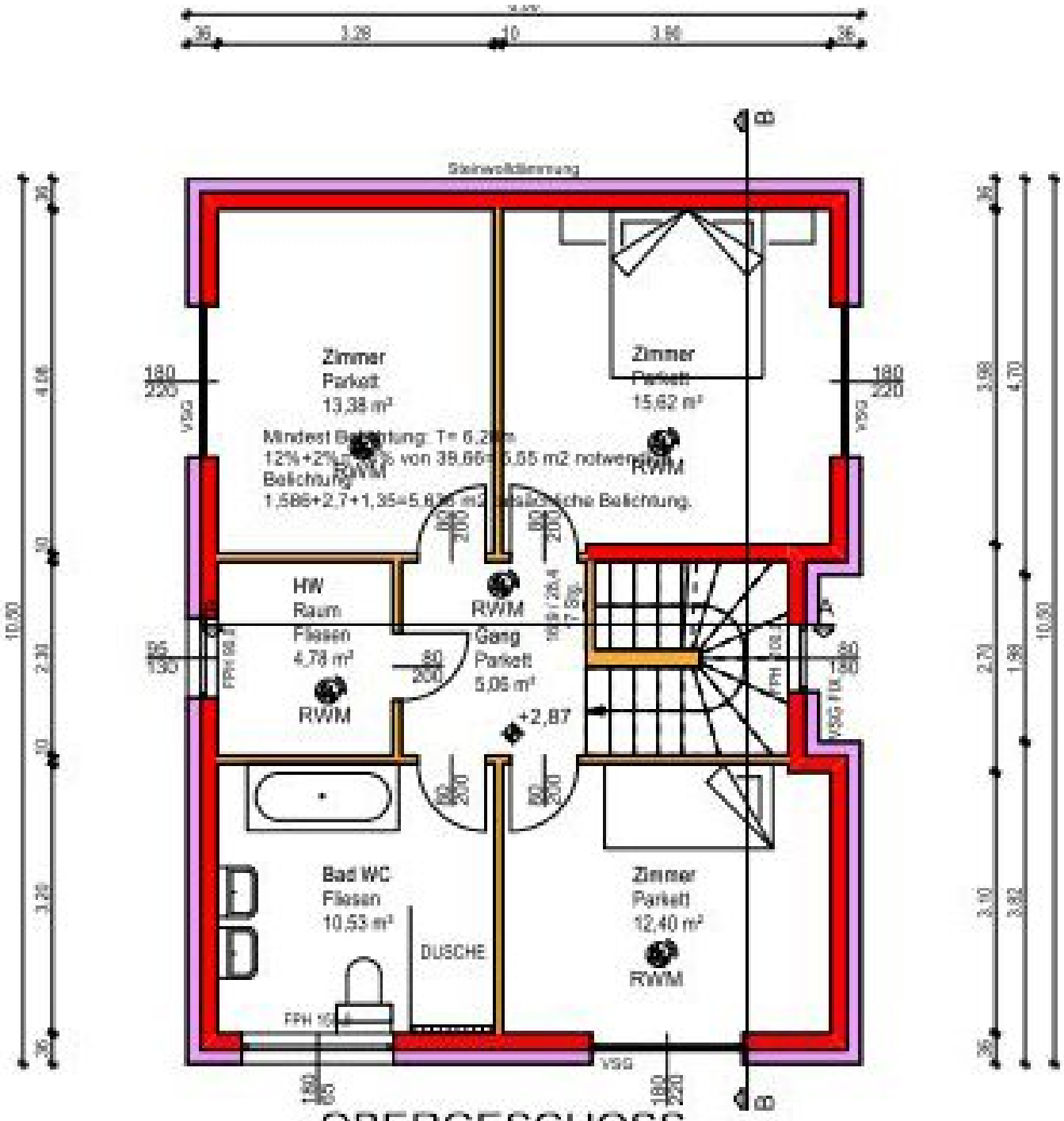
erho
Symbolfoto

erho Immobilien

ERHO Immobilien www.erho.at


VERKAUFT
ERDGESC
M= 1:100
KEIN PFLICHTSTELLPLATZ
KEIN PFLICHTSTELLPLATZ
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
Haus 1
Haus 2
Haus 3
MAUER BETON H 2,0m
Sockel mit Aluzaun
EINFAHRT
ZAUN H 1,50m
SW / QN150, Gef.i.2,00%
FROSTFREI VERLEGT

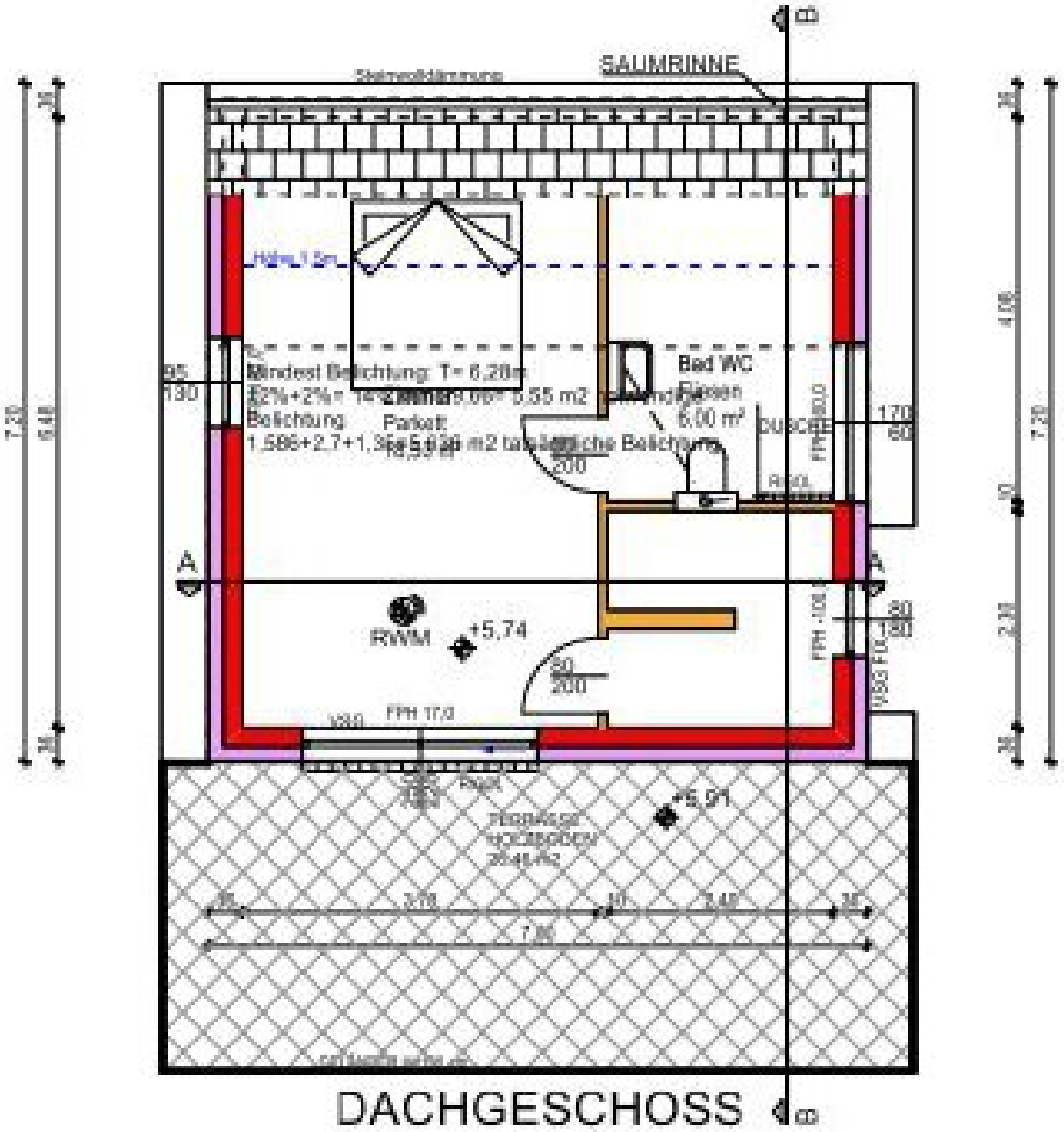

MAUER BETON H 2,0m
TERRASSE
PFLASTER
14,7 m²
Wohn-Esskiche
Parkett
39,66 m²
RWM
Mindest Belichtung: T= 8,28m
12%+2%= 14% von 39,66= 5,55 m2 notwendige
Belichtung
1,586+2,7+1,35=5,636 m2 tatsächliche Belichtung.
Parkett
Fliesen
Fliesen
Vorraum
Fliesen
7,76 m²
Technik
Fliesen
3,53 m²
RWM
Speis
Fliesen
3,43 m²
WC
Fliesen
1,92 m²
HAUPTFENSTER
RAR
Ø400
RW-SICKERSCHACHT
d=2000
t=1,50 m
Haus 2



OBERGESCHOSS

HAUS 2

HAUS 2



DACHGESCHOSS
HAUS 2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien (Essling) – einem traumhaften Einfamilienhaus, das Ihnen modernes Wohnen in einer der besten Lagen der Stadt bietet.

NEUES EINFAMILIENHAUS

1220 Wien Essling

Dieses erstklassige Objekt mit einer großzügigen **Wohnfläche von ca. 142,19 m²** überzeugt nicht nur durch seine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die hochwertige Ausstattung.

Mit insgesamt **5 lichtdurchfluteten Zimmern** haben Sie genügend Platz für Ihre Familie, um sich zu entfalten und wohlzufühlen.

Die **offene Wohnküche mit separaten Speisekammer** ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten zu teilen.

Genießen Sie die Vorzüge einer modernen Küche, die in Kombination mit dem stilvollen Wohnbereich einladende Atmosphäre schafft.

Das Haus verfügt über **2 elegante Bäder**, die mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet sind, sowie **3 separate WCs**.

Hier ist alles auf Komfort und Funktionalität ausgelegt, damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen können.

Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und wohlige Wärme, während die Luftwärmepumpe eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung garantiert.

Ein weiterer großer Vorteil ist der vorhandene **Parkplatz**, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Die Lage des Hauses ist einfach unschlagbar! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: eine Apotheke, Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen – die Buslinien bringen Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt und zu allen wichtigen Anlaufstellen.

Der nahegelegene Autobus 26A fährt direkt zur U1 / U2 und S-Bahn.

Weiters gibt es einen Autobus ca. 5 Gehminuten entfernt, der Sie zur U1 in die Seestadt fährt.

Der Kaufpreis für dieses erstbezügliche Einfamilienhaus ist nicht nur fair, sondern bietet Ihnen auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in eine der attraktivsten Wohngegenden Wiens.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause, das Ihnen alle Annehmlichkeiten modernen Wohnens bietet. Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und erleben Sie, wie schön das Leben in Wien sein kann!

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 750 m² entstehen

3 charmante Einfamilienhäuser mit 5 Zimmern, einem gemütlichen Garten, samt Terrasse, sowie einem Autoabstellplatz.

HAUS 1 + 3 IST VERKAUFT

Details zu den Einfamilienhäusern:

Alle 3 Häuser haben eine **Wohnnutzfläche von ca. 142,19 m²** und einen **Eigengarten von ca. 110m² - 138m²**.

Das **Erdgeschoss** eröffnet sich mit einem **Vorzimmer**, das den Weg zu einer **Wohnküche** und einem **Essbereich** bietet.

Hier finden Sie auch ein **Gäste-WC**, eine **Speisekammer**/**Abstellraum** und einen **Technikraum** - das für zusätzlichen Komfort sorgt.

Über eine große Schiebetüre gelangen Sie direkt zur **Terrasse** und den begrünten **Eigengarten**.

Das **1. Obergeschoss** bietet

3 Schlaf- bzw. Kinderzimmer,

1 Abstellraum,

sowie ein **Badezimmer**.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche und einem WC.

Weiters verfügt das Badezimmer über ein öffenbares Fenster.

Das **2. Obergeschoss** verfügt über

1 großes Schlafzimmer,

einem **Badezimmer**,

einem **Schrankraum**,

sowie einer ca. 27 m² großen **Terrasse**.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und WC. Ein Fenster im Badezimmer sowie im Schrankraum sind vorhanden.

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.

Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen Anderen. Melden Sie sich zu unserem kostenlosen und unverbindlichen Newsletter an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Newsletter ERHO Immobilien

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

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin:

Anita Hosmann

06641882780

erho@erho.at

www.erho.at

— Nutzen Sie die BEFREIUNG VON DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGSGEBÜHR bei Erwerb von Wohnraum —

Am 20. März 2024 wurde im Nationalrat die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum beschlossen.

Profitieren Sie von der Befreiuung und ersparen sich 1,1% Eintragungsgebühr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap