Top Deal - Gestalten Sie Ihr Traumhaus auf Eigengrund nach eigenen Wünschen.



Objektnummer: 665

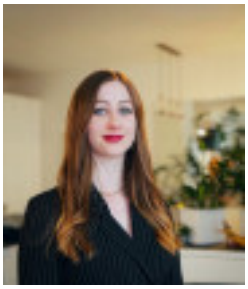
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,70 m²
Nutzfläche:	92,95 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	68,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	399.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V











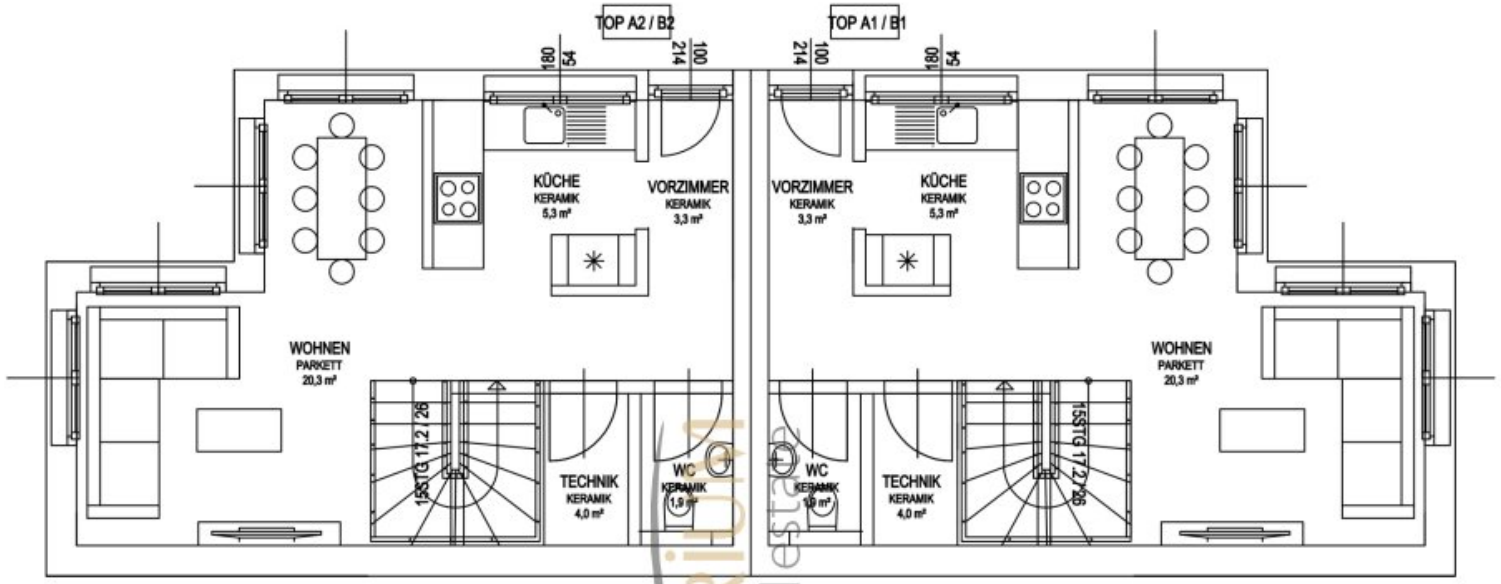


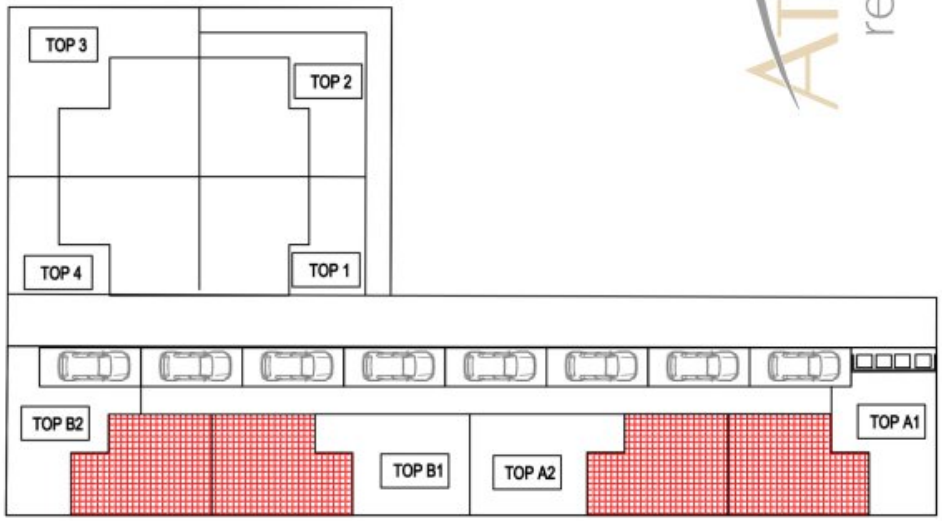


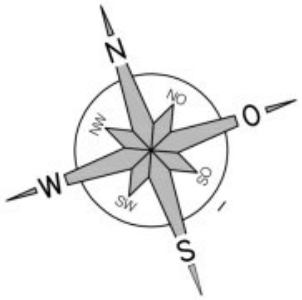




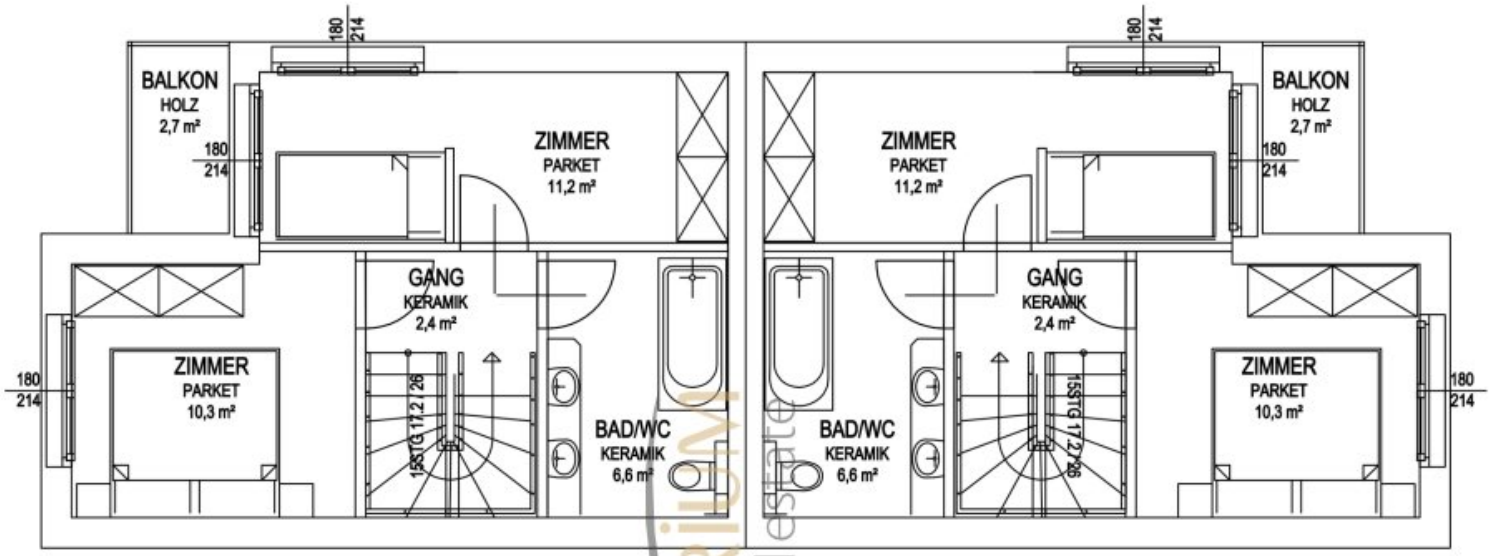

ATRIUM
real estate

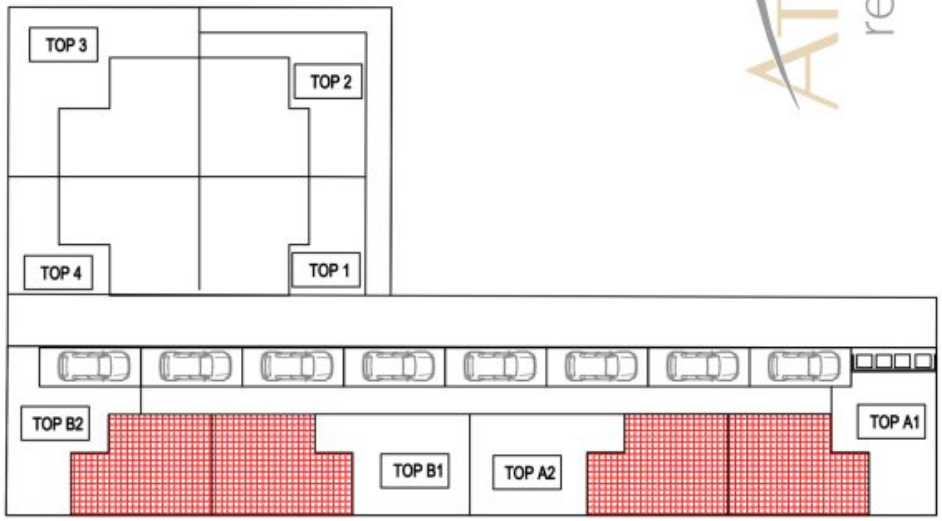


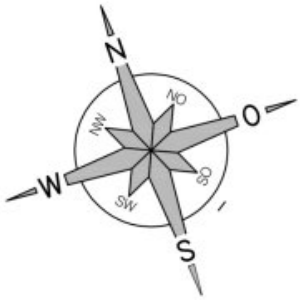




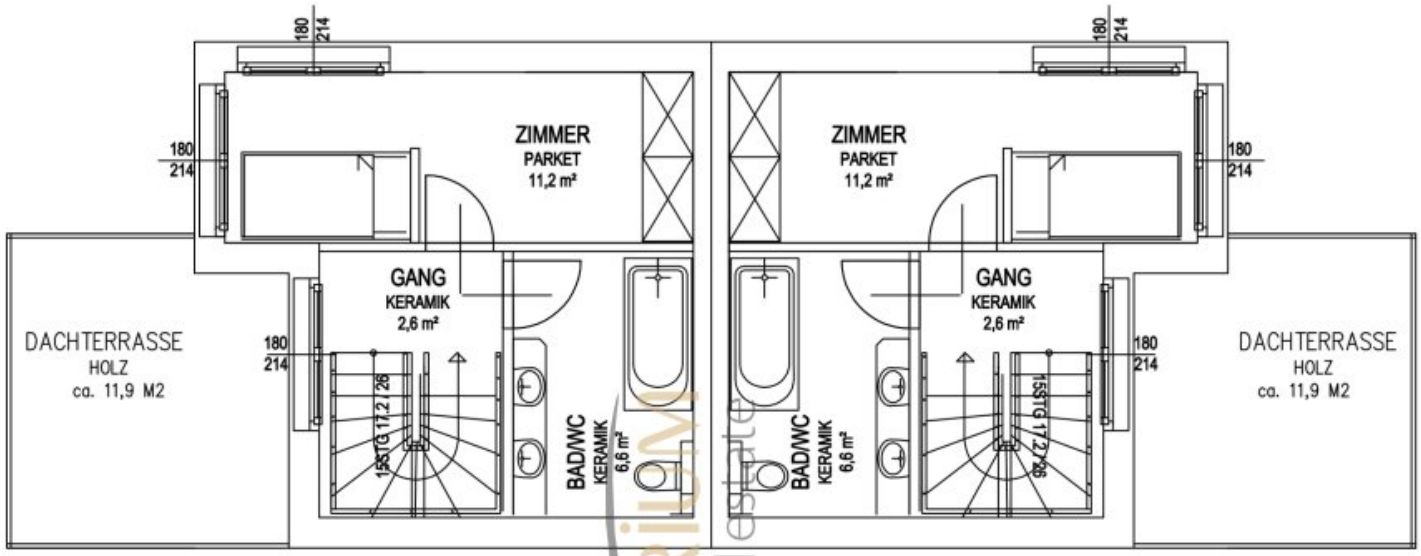
WOHNUNGSPLAN TOP A / B	
Projekt	1220 WIEN
Adresse	Bojanusgasse
Geschoss	ERDGESCHOSS
Datum	20.07.2025
Maßstab	M 1:100

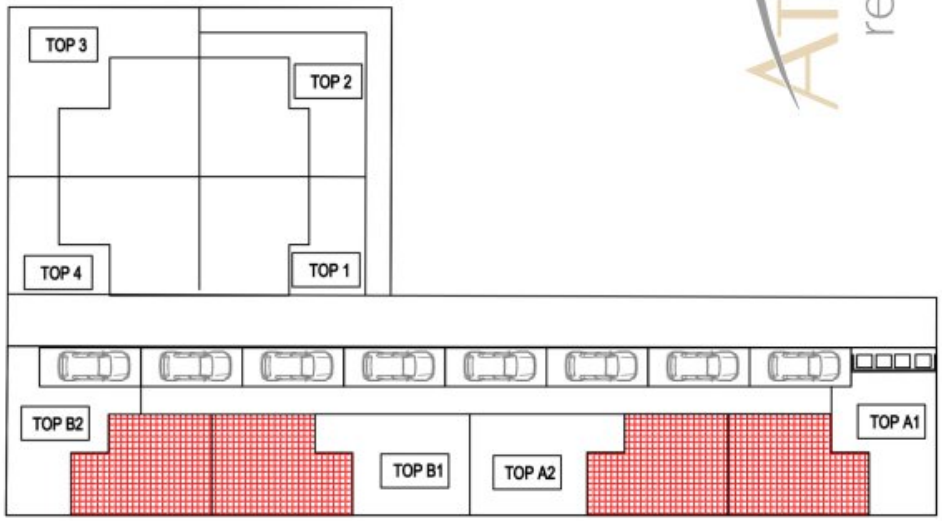


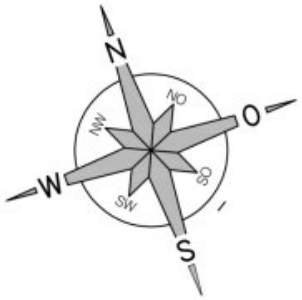




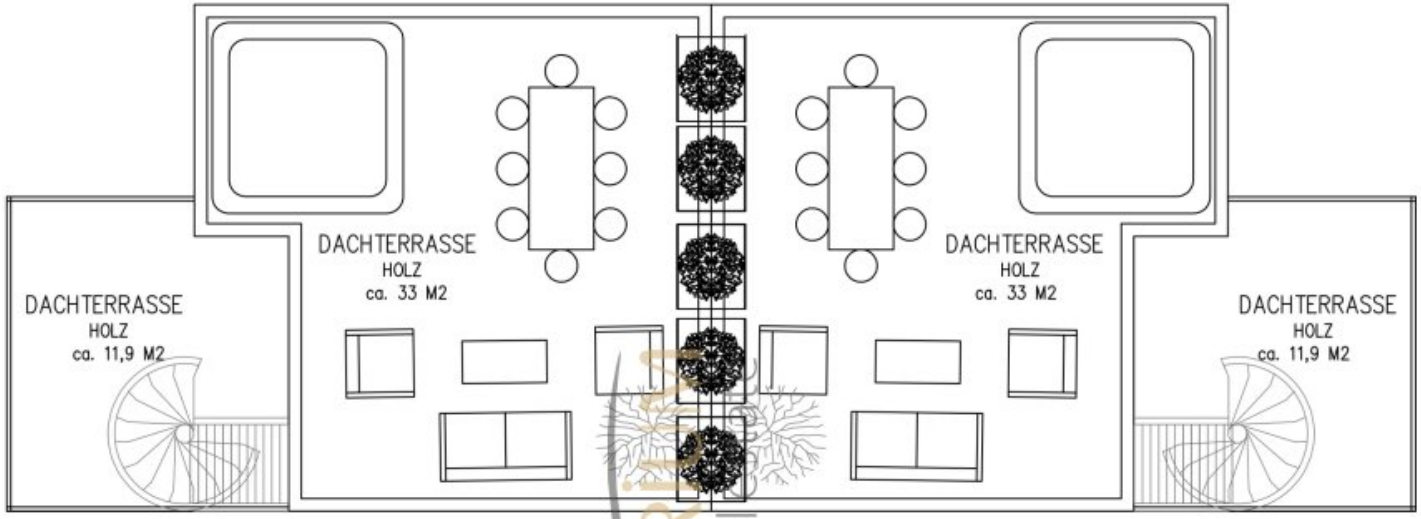
WOHNUNGSPLAN TOP A / B	
Projekt	1220 WIEN
Adresse	Bojanusgasse
Geschoss	OBERGESCHOSS
Datum	20.07.2025
Maßstab	M 1:100

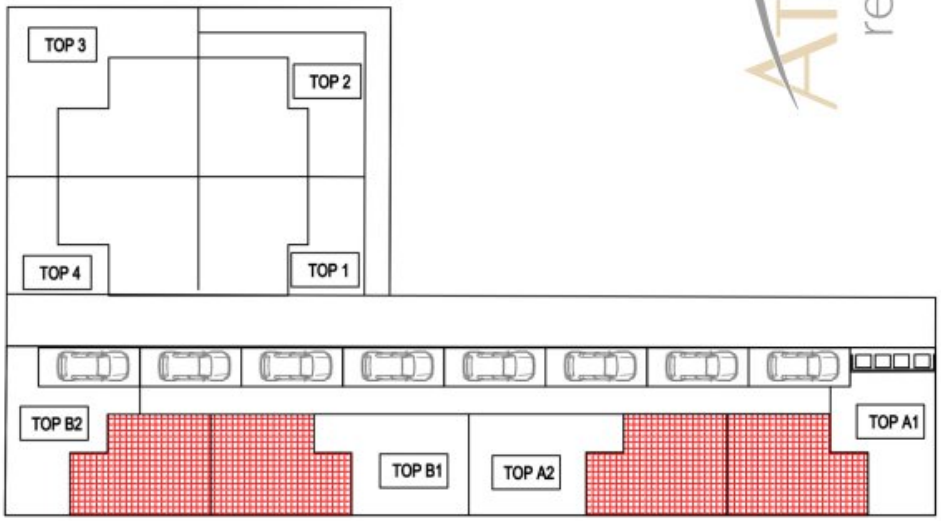


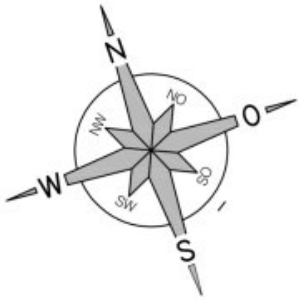




WOHNUNGSPLAN TOP A / B	
Projekt	1220 WIEN
Adresse	Bojanusgasse
Geschoss	DACHGESCHOSS
Datum	20.07.2025
Maßstab	M 1:100







WOHNUNGSPLAN TOP A / B	
Projekt	1220 WIEN
Adresse	Bojanusgasse
Geschoss	DACHTERRASSE
Datum	20.07.2025
Maßstab	M 1:100



ATRIUM
real estate

LAGEPLAN	GESAMT
Projekt	1220 WIEN
Adresse	Bojanusgasse
Geschoss	ERDGESCHOSS
Datum	20.07.2025
Maßstab	M 1:100

Objektbeschreibung

Wohntraum am Rande von Wien - Ihre persönliche Ruheoase umgeben von idyllischer Natur.

Dieses einzigartige Projekt verfügt wahlweise über drei Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus, der ideale Ort, um all Ihre Wünsche und Bedürfnisse zu verwirklichen. Aufgeteilt auf drei Ebenen verfügt die Immobilie über eine Wohnfläche von ca. 86m², drei getrennte Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Technikraum und drei getrennte Toiletten. Gegen einen Aufpreis besteht die Möglichkeit zur Errichtung einer zusätzlichen Etage mit ca. 45m² Dachterrasse.

Das Herzstück bildet der lichtdurchströmte Wohn-/ Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche samt Elektrogeräten und Zugang auf die herrliche Terrasse mit Blick in Ihren privaten Eigengarten. Ein weiteres Highlight sind die Dachterrassen, welche einen umwerfenden Weitblick über den Dächern Wiens verspricht. Der Grundriss lässt sich individuell planen und ermöglicht Ihnen somit freie Hand bei der finalen Gestaltung Ihres neuen Eigenheims.

Flächenaufstellung:

Wohnfläche ca. 85,70m² + Gartenfläche ca. 67,90m²

Kostenübersicht:

Kaufpreis Eigengrundstück: € 210.000, -

Kaufpreis Haus schlüsselfertig € 189.900, -

Kaufpreis Gesamt:€ 399.900, - inkl. Aufpreis € 409.900, -

Aufpreis 4. Stockwerk mit ca. 45m² Dachterrasse: € 10.000, -

Haus 01: VERFÜGBAR

Haus 02: VERFÜGBAR

Haus 03: VERFÜGBAR

Haus 04: VERKAUFT

Haus 05: RESERVIERT

Haus 06: VERFÜGBAR

Haus 07: VERFÜGBAR

Lagebeschreibung:

Der Standort bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und ländlichem Flair am Rande der lebenswertesten Stadt der Welt. Eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten für die ganze Familie befinden sich nur einen Steinwurf entfern. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Billa, Spar sowie öffentliche Verkehrsmittel per Bus und Zug erreichen Sie bequem in wenigen Minuten. Ergreifen Sie jetzt die einmalige Chance und erfahren pure Lebensqualität zu einem fairen Preis.

Neugierig geworden? Dann melden Sie sich gerne jederzeit unverbindlich unter: **+43 677 615 10 881** für nähere Informationen zum Projekt.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <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 <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap