# WOHNBAUPROJEKT OG-Eigentumswohnung - Neu, modern, Eigenheim

**Objektnummer: 1856/53**

**Eine Immobilie von Immosamet GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1110 Wien |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 121,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,61 |
| **Kaufpreis:** | 499.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

17.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Stella Caro Volkwein**

Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

T 0043 6606080608

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

IMMOSAMET

IMMOSAMET

IMMOSAMET

TOP 01
TOP 03
IMMOSAMET

IMMOSAMET

IMMOSAMET

IMMOSAMET

IMMOSAMET

IMMOSAMET

IMMOSAMET

IMMOSAMET

# Objektbeschreibung

Zur Errichtung gelangen 3 Einfamilienhäuser sowie 2 Eigentumswohnungen, die als Paket oder einzeln zum Verkauf stehen:

Einfamilienhäuser (belagsfertig):

Top 1: 595.000€

Top 2: 599.000€

Top 3: 619.000€

Eigentumswohnungen (belagsfertig):

EG: 309.000€

DG: 499.000€

---

Detaillierte Aufteilung:

Zum Verkauf kommen drei Einfamilienhäuser mit je drei Stockwerken:

**Top 1**

bietet 49qm im EG, 48qm im 1. OG und 11qm im DG mit einer 15qm Dachterrasse, umgeben von einem begrünten Flachdach. Abgerundet wird das Haus durch einen Garten à 24+6qm. Gesamte Wohnnutzfläche = **109,19qm**

**Top 2**

ist baugleich zum Nachbargebäude, variiert minimal im Garten mit 30+6qm. Gesamte Wohnnutzfläche = **109,19qm**

**Top 3**

besticht mit einem Eckgrundstück und Gartenanteil von 122qm. Innen ist es aufgeteilt in 49qm im EG, 50qm im 1. OG und 11qm im DG mit einer 15qm Dachterrasse, umgeben von einem begrünten Flachdach. Gesamte Wohnnutzfläche = **111,19qm**

Die Häuser werden in belagsfertiger Ausführung errichtet.

---

Angrenzend dazu entstehend zwei Eigentumswohnungen in einem Haus:

Das **Erdgeschoss** mit einer Nutzfläche von 67qm und einem 74qm Garten = **67qm**

Das zweistöckige **Obergeschoss** wird mit einer Nutzfläche von 72qm (OG) plus 39qm (DG) inklusive zwei großen Terrassen angeboten. = **121qm**

Der Preis für einen Stellplatz beträgt 18.000 €.

Zur Errichtung gelangen 3 Einfamilienhäuser sowie 2 Eigentumswohnungen, die als Paket oder einzeln zum Verkauf stehen:

Zum Verkauf kommen zwei Eigentumswohnungen in einem Haus:

Das **Erdgeschoss** mit einer Nutzfläche von 67qm und einem 74qm Garten.

Das zweistöckige **Obergeschoss** wird mit einer Nutzfläche von 72qm (OG) plus 39qm (DG) inklusive zwei großen Terrassen angeboten.

Die Wohnungen werden belagsfertig übergeben.

Angrenzend dazu entstehend drei Einfamilienhäuser mit je drei Stockwerken:

**Top 1**

bietet 49qm im EG, 48qm im 1. OG und 11qm im DG mit einer 15qm Dachterrasse, umgeben von einem begrünten Flachdach. Abgerundet wird das Haus durch einen Garten à 24+6qm. Gesamte Wohnnutzfläche = **109,19qm**

**Top 2**

ist baugleich zum Nachbargebäude, variiert minimal im Garten mit 30+6qm. Gesamte Wohnnutzfläche = **109,19qm**

**Top 3**

besticht mit einem Eckgrundstück und Gartenanteil von 122qm. Innen ist es aufgeteilt in 49qm im EG, 50qm im 1. OG und 11qm im DG mit einer 15qm Dachterrasse, umgeben von einem begrünten Flachdach. Gesamte Wohnnutzfläche = **111,19qm**

Die Häuser werden in belagsfertiger Ausführung errichtet.

**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://immosamet.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 <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap