

WOHNBAUPROJEKT Haus Top 1 (BELAGSFERTIG) - Neu, modern, Eigenheim



Objektnummer: 1856/48

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	109,19 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

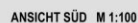
T +43 660 608 06 08
H +43 660 608 0 608











AUFBAUTEN

LEGENDE

	NEUBAU		GIPSKARTON
	BESTAND		WÄRMEDÄMMUNG
	ABBRUCH		HOLZ
	BETON		STAHL
	ZIEGEL		

STATISTIK

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	810,37 m²
MAX. BEBAUBARE FLÄCHE (1/3 v. GRUNDSTÜCKSFL.)	270,12 m²
BEBAUTE FLÄCHE REIHENHAUS	188,95 m²
BEBAUTE FLÄCHE KLEINHAUS	81,11 m²
BEBAUTE FLÄCHE GESAMT	270,06 m²
BEFESTIGTE FLÄCHE	195,02 m²
UNBEFESTIGTE FLÄCHE	345,29 m²

HINWEIS

[illegible]

PAGE				PLAN NUMBER	INDEX
A	B	C	D	2232_02	0

PROJEKT
ERRICHTUNG EINES KLEINHAUSES
SOWIE EINES REIHENHAUSES
MAZELLE GASSE 2 - 1110 WIEN
GSTK-NR: 749/44, EZ: 959, KG 01103 KAISEREBERSDORF

PLANUNGSTUFE

EINREICHUNG

REIHENHAUS: ANSICHTEN, SCHNITTE
GENERELL: AUFBAUTEN

GEZ. EP	DATUM: 21.08.2023	SEITE: 1:100	FORMAT MM. 780x594	NO. 0.46
PLANVERFASSEN		BAUFORMER		

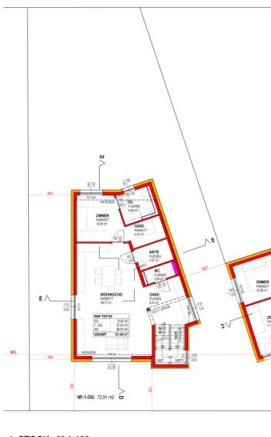
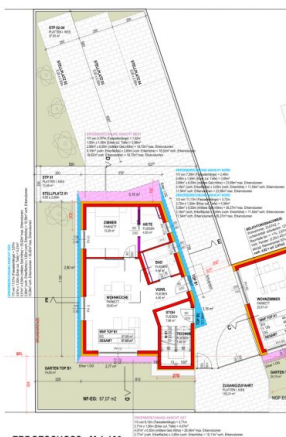
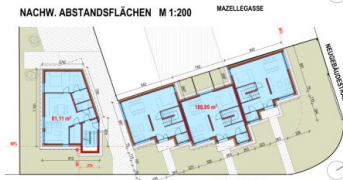
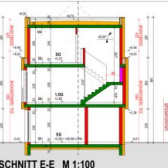
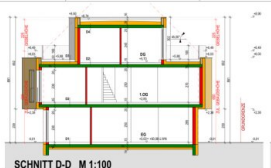


NAME: _____

SEMOUSE



IMMOSAMET



LEGENDE	
	NEUBAU
	BESTAND
	ABBRUCH
	BETON
	ZIEGEL
	GIPSKARTON
	WÄRMEDÄMMUNG
	HOLZ
	STAHL

[illegible]

ZEILE	BEZUG	ABSTUFUNG
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

1. 0,30 x 167,5 cm. Weisse Holz

A B C D

2232_05

NO. 0

ERRICHTUNG EINES KLEINHAUSES
SOWIE EINES REIHENHAUSES
MAZELGASSE 2 - 1110 WIEN
GSTK-NR: 749/44, EZ: 959, KG 01103 KAISEREBERSDORF

PLANREKVISITE

EINREICHUNG

PLANMESSSTAB

KLEINHAUS: GRUNDRISSSE, SCHNITTE, ANSICHTEN GENERELL: NACHWEISE			
PLAN	DATUM	ZEICHNER	LEITER/PRÜFER
EP	21.08.2023	1100	9725494
KLEINHAUS		NACHWEISE	
			
kleinhause ist ein projekt von kleinhause gmbh & co. gmbh kleinhause gmbh & co. gmbh			
NACHWEISE		KLEINHAUS	
VORABZUG 21.07.2023			
			
NACHWEISE		KLEINHAUS	

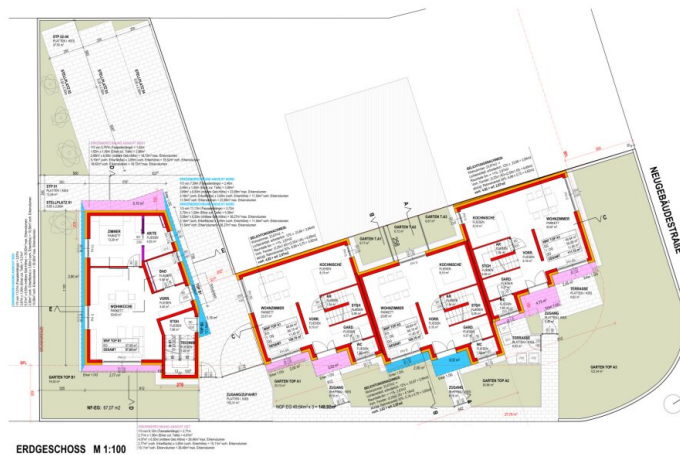
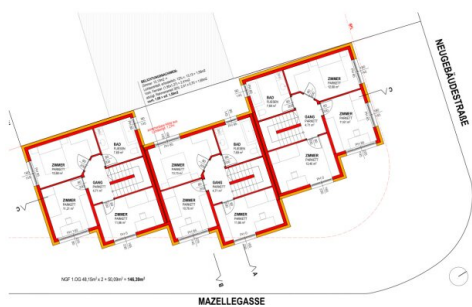


Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 10.04.2025 13:18

wien.gv.at/flaechenwidmung/public



IMMOSAMET



LEGENDE

	NEUBAU		GIPSKARTON
	BESTAND		WÄRMEDÄMMUNG
	ABBRUCH		HOLZ
	BETON		STAHL
	ZIEGEL		

STATISTIK	
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	810,37 m²
MAX. BEBAUBARE FLÄCHE (1/3 v. GRUNDSTÜCKSFL.)	270,12 m²
BEBAUTE FLÄCHE REHNEHAUS	188,95 m²
BEBAUTE FLÄCHE KLEINHAUS	81,11 m²
BEBAUTE FLÄCHE GESAMT	270,06 m²
BEFESTIGTE FLÄCHE	195,02 m²
UNBEFESTIGTE FLÄCHE	345,29 m²

[illegible]

NODE N	SORTING	ANNEALING
E		
D		
C		
B		
A		

x 0,80 = +91,73 (über Wapner Null)

PLANE	PLANUMMER	NODE
P ₁	1	A
P ₂	2	B
P ₃	3	C
P ₄	4	D
P ₅	5	E

ERRICHTUNG EINES KLEINHAUSES
SOWIE EINES REIHENHAUSES
MAZELLE GASSE 2 - 1110 WIEN
GSTK-NR: 749/44, EZ: 959, KG 01103 KAISEREBERSDORF

PLANNINGSTUFE	EINREICHUNG
PLANNINGZIEL	REIHENHAUS: GRUNDRISSSE GENERELL: LAGEPLAN



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 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**

Angrenzend dazu entstehend 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.

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) - <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