Neubauprojekt - Traumhafte Häuser in 1220 Wien - PROVISIONSFREI auf Eigengrund



Objektnummer: 7368/47

Eine Immobilie von AWMG KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kanalstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,07 m²
Nutzfläche:	141,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	43,61 m²
Keller:	21,15 m²
Heizwärmebedarf:	A 33,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	749.900,00 €
Kaufpreis / m²:	5.318,44 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mario Gruber







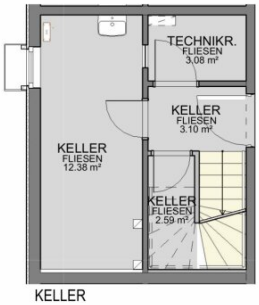








ERDGESCHOSS

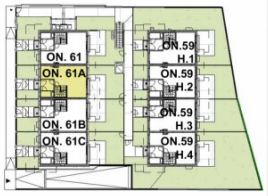


KELLER

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

ON.61A

EG		37.06 m²
1.OG		41.18 m²
DG		36.83 m²
		WOHNFL. SUMME: 115.07m²
		KELLER SUMME: 21.15m²
BALKON	1.OG	6.05 m²
BALKON	1.OG	6.77 m²
		BALKON SUMME: 12.82m²
TERRASSE	EG	12.51 m²
TERRASSE	DG	3.76 m²
		TERRASSE SUMME: 16.27m²
WEG		7.28 m²
VORGARTEN 1		9.12 m²
VORGARTEN 2		5.79 m²
GARTEN 1		21.42 m²
		GARTEN SUMME: 43.61m²



ERDGESCHOSS

BV WOHNGHAUSANLAGE-
REIHENHÄUSERN
1220 WIEN
KANALSTRASSE ON.59 HAUS 1-4, ON.61,
ON.61A, ON.61B, ON.61C

BAUTRÄGER:
IMG Bauträger GmbH
Westgasse 63, AT-2201 Kapellerfeld

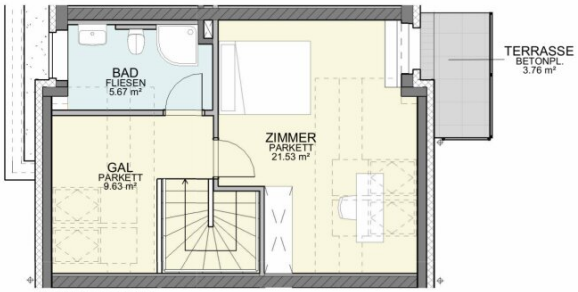


Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung (ausgenommen Badewanne und/oder Dusche, Waschtisch, WC) ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellen Gegenständen haben symbolhaften Charakter. Änderungen der Küchenaufteilung vorbehalten. Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrössen sind Cirka-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfugig ändern. Massgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

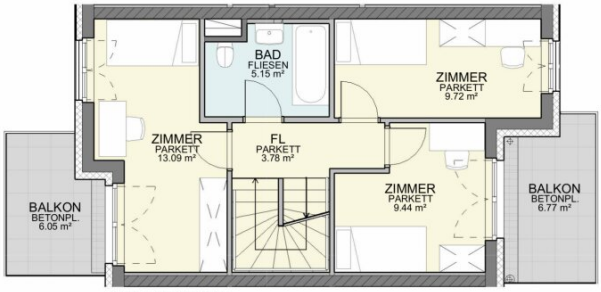
DATUM: 14.11.2023



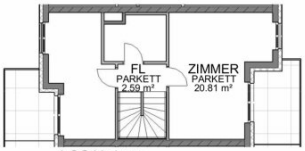
LAGEPLAN



DACHGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



1.OG-Variante

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

ON.61A

EG		37.06 m²
1.OG		41.18 m²
DG		36.83 m²
		WOHNFL. SUMME: 115.07m²
		KELLER SUMME: 21.15m²
BALKON	1.OG	6.05 m²
BALKON	1.OG	6.77 m²
		BALKON SUMME: 12.82m²
TERRASSE	EG	12.51 m²
TERRASSE	DG	3.76 m²
		TERRASSE SUMME: 16.27m²
WEG		7.28 m²
VORGARTEN 1		9.12 m²
VORGARTEN 2		5.79 m²
GARTEN 1		21.42 m²
		GARTEN SUMME: 43.61m²



1.OBERGESCHOSS

BV WOHNGHAUSANLAGE-
REIHENHÄUSERN
1220 WIEN
KANALSTRASSE ON.59 HAUS 1-4, ON.61,
ON.61A, ON.61B, ON.61C

BAUTRÄGER:
IMG Bauträger GmbH
Westgasse 63, AT-2201 Kapellerfeld



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung (ausgenommen Badewanne und/oder Dusche, Waschtisch, WC) ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellen Gegenständen haben symbolhaften Charakter. Änderungen der Küchenaufteilung vorbehalten. Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrössen sind Cirka-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfugig ändern. Massgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

DATUM: 14.11.2023



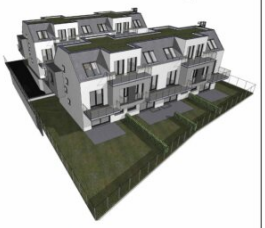
LAGEPLAN

BV WOHNGHAUSANLAGE-REIHENHÄUSERN

1220 WIEN
KANALSTRASSE ON.59 HAUS 1-4,
ON.61, ON.61A, ON.61B, ON.61C

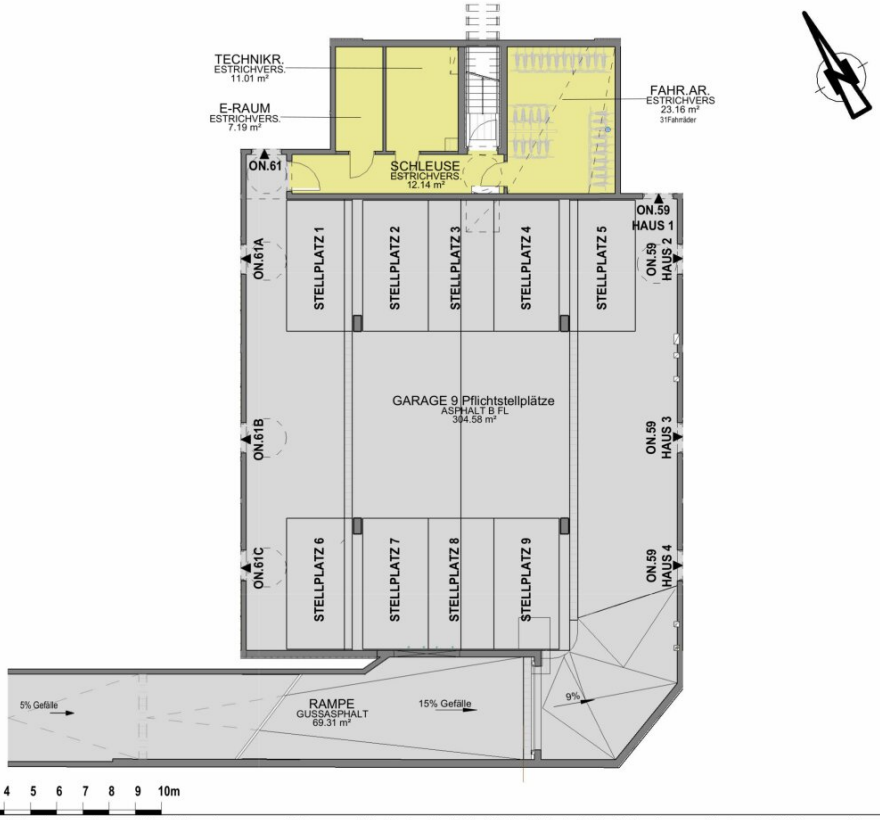
BAUTRÄGER:
IMG Bauträger GmbH
Westgasse 63, AT-2201 Kapellerfeld







LAGEPLAN



DATUM: 14.11.2023

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung (ausgenommen Badewanne und/oder Dusche, Waschtisch, WC) ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellen Gegenständen haben symbolhaften Charakter. Änderungen der Küchenaufteilung vorbehalten. Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrössen sind Cirka-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfugig ändern. Massgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien!

Diese atemberaubende Immobilie besticht nicht nur durch ihre moderne Architektur und hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre erstklassige Lage in einem der begehrtesten Stadtteile Wiens. Der Erstbezug dieser Immobilie garantiert Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl und die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung Ihres neuen Zuhauses einfließen zu lassen.

Die perfekte Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Dank der nahegelegenen Busanbindung sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt und können alle Vorzüge der pulsierenden Metropole Wien genießen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das Umland ermöglicht.

Die Reihenhäuser befinden sich im Herzen von 1220 Wien und bietet Ihnen somit eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhiger Wohnlage. Hier genießen Sie die Vorteile einer lebendigen Großstadt, ohne auf die nötige Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Beim Betreten der Immobilie werden Sie von einem lichtdurchfluteten Eingangsbereich empfangen, der Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Hier erwartet Sie ein offener und moderner Küchenbereich, der keine Wünsche offen lässt.

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente in allen Räumen und bieten einen beeindruckenden Ausblick auf die grüne Umgebung. Die bodentiefen Fenster im Wohnbereich führen direkt auf die sonnige Terrasse, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, die alle mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet sind und genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem eigenen Badezimmer en suite ausgestattet, das mit einer luxuriösen Regendusche und eleganten Fliesen überzeugt.

Auch das zweite Badezimmer lässt keine Wünsche offen und ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen und Abschalten einlädt. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die separate Toilette, die für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie laue Sommerabende genießen und sich vom hektischen Alltag erholen.

Bei der Planung wurde großes Augenmerk auf eine ökologisch nachhaltige und energieeffiziente Ausgestaltung gelegt. Dies wird auch durch ein "klimaaktiv" als auch "greenpass" Zertifikat bescheinigt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Termin. Lassen Sie sich von den hochwertigen Materialien, der erstklassigen Ausstattung und der perfekten Lage begeistern und finden Sie Ihr neues Traumzuhause in 1220 Wien. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <1.250m
Apotheke <1.750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.750m
Post <1.500m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap