Begrüßen Sie Ihre neue Doppelhaus-Hälfte am Wiener Stadtrand des 22.Bezirks gelegen



Objektnummer: 5660/7728

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	69,35 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	627.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.















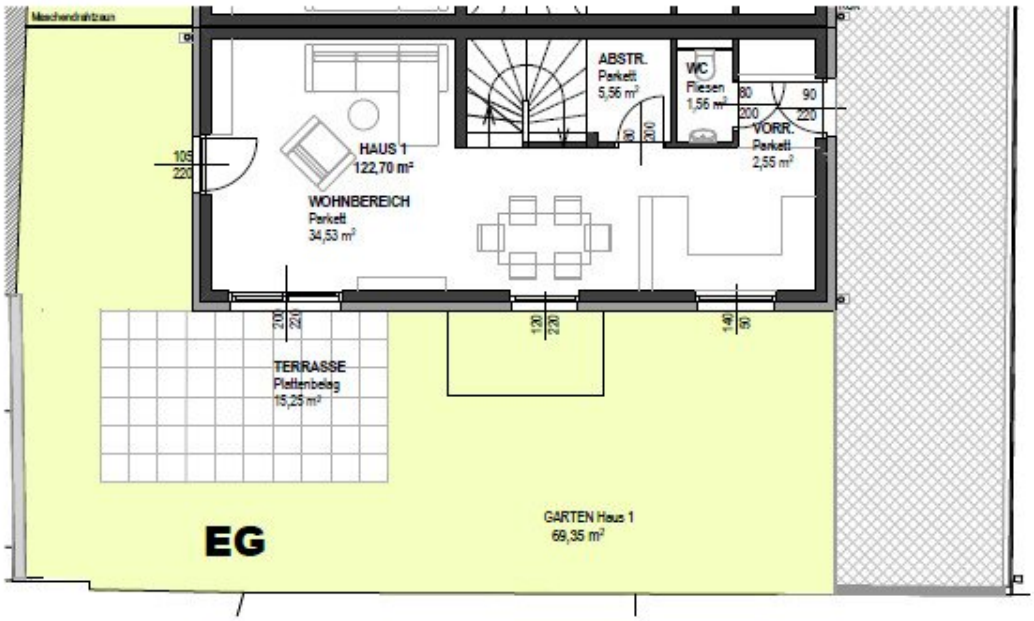




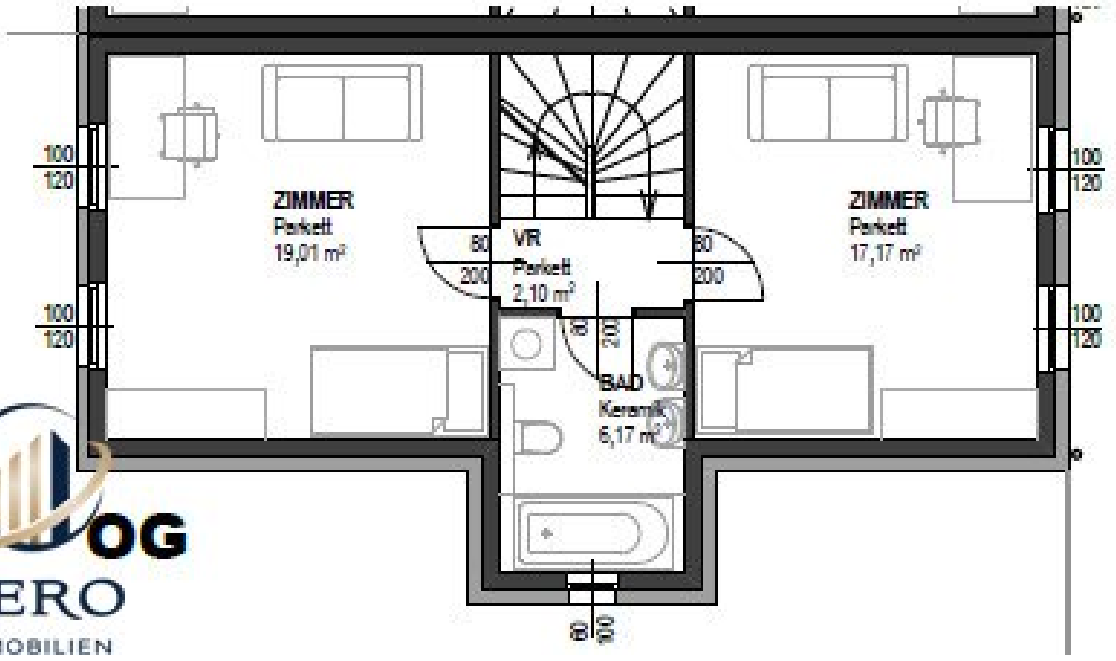






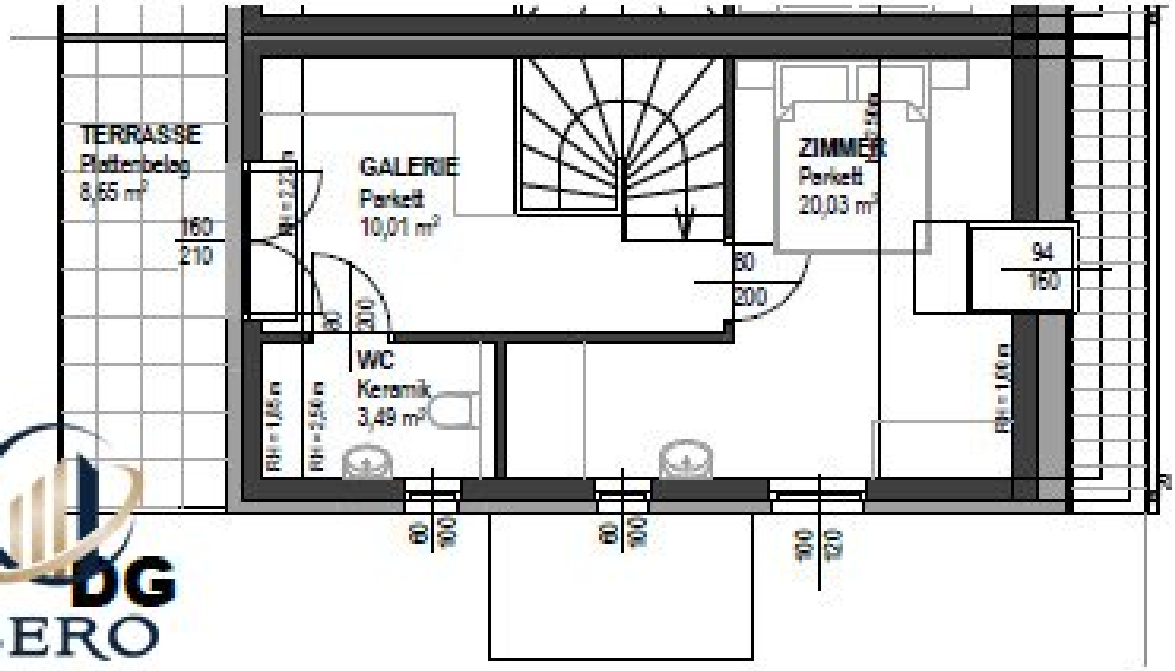


BERO
IMMOBILIEN



OG

BERO
IMMOBILIEN



BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wohnen und das Leben im 22. Bezirk genießen

In unmittelbarer Umgebung vom **Badeteich Hirschstetten** und der Seestadt, im 22. Bezirk, wurden **ein belagsfertiges Doppelhaus** sowie **ein Einfamilienhaus errichtet**. Durch die **umliegende Natur,** die **vielen Möglichkeiten** die **Freizeit betreffend** und die **perfekte Erreichbarkeit der Innenstadt,** machen diese Lage zum perfekte Plätzchen in Wien, um hier zu wohnen und **das Leben zu genießen.**

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Beschreibung der belagsfertigen und ca. 122 m² großen Doppelhaus-Hälfte

Haus 1

Bestens für Familien geeignet und übergabebereit

Erdgeschoss

Über den Vorgarten gelangen Sie zum Hauseingang und in den **Vorraum mit separater Garderobe.** Diese bietet ausreichend Platz für Ihre Kleidung, welche Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Vom Vorraum gelangen Sie weiters in den **großzügigen, und lichtdurchfluteten Wohnraum**. Durch die **anschließende Glasfront** die Sie **im Wohnbereich** vorfinden und den **sonnigen Garten mit großer Terrasse,** wird das tiefe Raumbewusstsein nochmals intensiviert. Die **offen gestaltete Küche** befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und bietet viel Platz um sich kreativ, kulinarisch entfalten zu können. Selbstverständlich darf die **Gäste-Toilette** im Erdgeschoss, sowie der **Abstellraum** nicht fehlen.

Obergeschoss:

Über die Treppe gelangen Sie auf die zweite Ebene der Immobilie. **Die beiden großen Schlafräumlichkeiten** sind **zentral begehbar** und verfügen ihrerseits über ausreichend Stauraum, für Ihre Garderobe. Das **Tageslicht-Bad** ist mit einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken und einer Toilette ausgestattet.

Dachgeschoss:

Mit **rund 30 m²** bietet diese Etage den idealen Platz für einen **Master-Bedroom**, mit **eigenem Badezimmer**. Die **ca. 10 m² große Galerie** wird durch die **angrenzende Terrasse** erweitert, welche einlädt den Tag mit einem guten Glas Wein entspannt ausklingen zu lassen.

Fakten im Überblick:

- moderne Ausstattung und Architektur in ruhiger Lage
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- Luft-Wärmepumpe
- **Fußbodenheizung**
- Dachterrasse
- Belagsfertige Übergabe

Haus 2 und 3 sind bereits VERKAUFT

Weiterführende Informationen

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mit verkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst

notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap