

Erstbezug, exklusives Reihenhaus nahe Hörndlwald



Objektnummer: 4703

Eine Immobilie von JPIM Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,58 m²
Nutzfläche:	152,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	52,10 m²
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Jolanta Pfister

JPIM Real Estate GmbH
Johann-Strauss-Promenade 80
2000 Stockerau

H +43 699 195 75 429
F +43 2266 202 75

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



JPIM 
Real Estate GmbH

HR

Exklusive Ausstattung für höchste Ansprüche

Hier verschmelzen Nachhaltigkeit, Design und Vielseitigkeit zu einem außergewöhnlichen Wohnkonzept. Moderne Photovoltaik-Anlagen sichern eine zukunftsorientierte Energieversorgung, während hochwertige Materialien und handwerkliche Fertigkeiten für Stabilität und Langlebigkeit sorgen.

Das HMK Smart-Home-System eröffnet Ihnen die volle Kontrolle über Ihr Wohnumfeld. Von der smarten Beleuchtung bis zum intelligenten Klimamanagement – alles steuerbar über ein zentrales Interface. Einzigartig: Jeder Wohneinheit ist ein eigener, intelligenter Parkettboden integriert, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Wohnumfeld individuell zu gestalten. Einzigartig: Jeder Wohneinheit ist ein eigener, intelligenter Parkettboden integriert, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Wohnumfeld individuell zu gestalten.

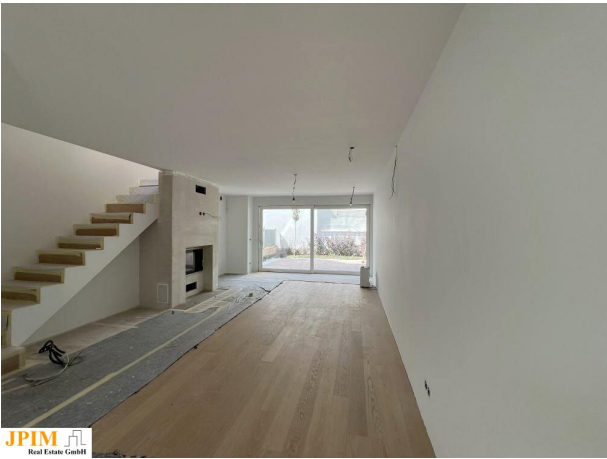
JPIM 
Real Estate GmbH

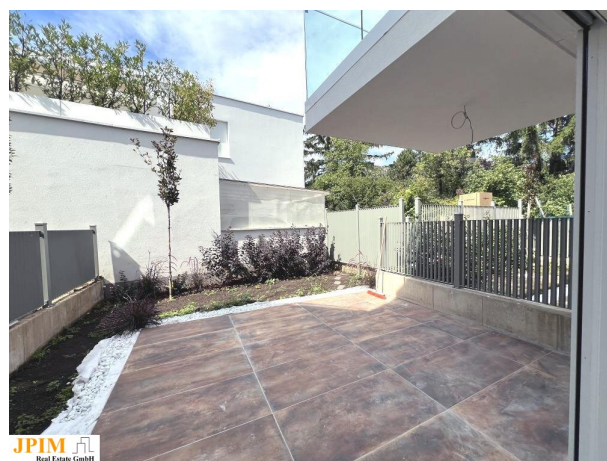
LIVING

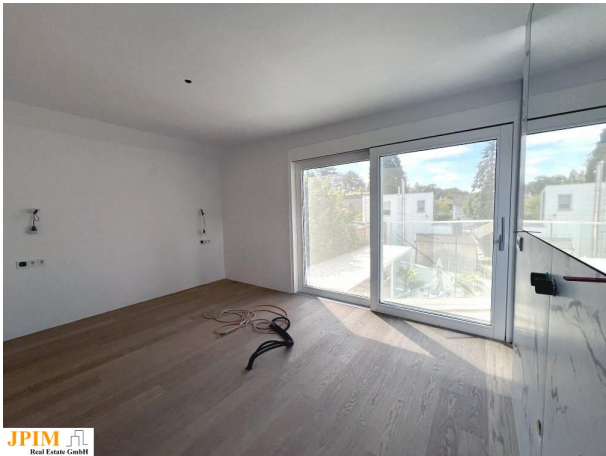
HR

Größtzügiger Wohnbereich mit offener Küche – Ideal für gemütliche Abende.
Offene Wohnfläche mit direktem Zugang zum Garten – Zweistötiger Gartenbereich für Sonne und Naturgefühl – Praktischer Abstellraum für Garderobe und Schuhe – Einzigartiges Holz-Alu-Design, das Eleganz und Komfort verbindet.

JPIM 
Real Estate GmbH







HR

FLÄCHEN :

1. WOHNKÜCHE	45,55 m ²	6. KAMIN	
2. TECHNIKRAUM	5,28 m ²	7. STUDIO	
3. WC	3,42 m ²	8. TERASSE	9,18 m ²
4. ESSENBEREICH		9. GARTEN	20,91 m ²
5. KÜCHE		10. PATIO	10,93 m ²



HR

FLÄCHEN :

11. EINGANGBEREICH	5,87	m ²
12. ZIMMER	9,81	m ²
13. ZIMMER	10,77	m ²
14. BALKON	4,58	m ²
15. BADEZIMMER	4,36	m ²
19. EINGANG GARTEN	15,13	m ²
20. EINGANG	5,04	m ²



HR

Obergeschoss – Die Elternsuite

Das Obergeschoss ist der Inbegriff von Exklusivität: Eine großzügige **Master Suite** mit elegantem Schlafbereich und begehbarem **Garderobe** schafft eine private Wohlfühloase. Das dazugehörige luxuriöse **Badezimmer** mit großformatiger Dusche rundet den Rückzugsbereich ab und vereint Komfort mit stilvoller Eleganz.

Die **Bäder** sind kleine Wellness-Oasen: ausgestattet mit großzügigen Glasduschen (teilweise mit integrierter Sitzbank), Badewannen, hochwertigen Waschbecken und exklusiven Armaturen. Für ein behagliches Raumklima sorgt ein dezenter **Stoff-Sonnenschutz**, während **Sicherheitstüren**, optionale Alarmanlagen und Videoüberwachung maximale Geborgenheit bieten.

FLÄCHEN :

16. MASTER ZIMMER	21,33 m²
17. BADEZIMMER	10,19 m²



HR

FLÄCHEN :

18. PANORAMA TERRASSE

21,91 m²



DACHGESCHOSS
JPIM
Real Estate GmbH

TOP 123

13

Objektbeschreibung

Erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau in einer sonnigen, ruhigen Lage in 1130 Wien. Diese exklusiven Reihenhäuser begeistern durch traumhafte Blickachsen, moderne Architektur und hochwertige Ausstattung über drei Ebenen. Jede Immobilie überzeugt mit offenen, lichtdurchfluteten Räumen, großen Terrassen und einer durchdachten Raumaufteilung.

Reihenhaus Top 2/80: hochwertige schlüsselfertige Ausführung, ca.116,58m² (reine Wohnfläche) + ca.35,57m² (Nutzfläche der Terrassen und Balkone) + ca.52m² (Fläche Garten und Wege), Lage: Ost-west, verfügt über einen großzügigen Küchenwohnraum, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 Toiletten

Miete-Kauf-Option möglich

Sie wohnen für zwei oder drei Jahre zur Miete und die gezahlten Mieten, abzüglich eines vereinbarten Betrags (gesetzliche Steuer und BK), werden am Ende der Mietzeit auf den Kaufpreis angerechnet. Zusätzlich müssen Sie zu Beginn des Mietverhältnisses eine Anzahlung leisten, die ebenfalls in den Kaufpreis einfließt.

Highlights im Überblick:

- 3 schön geschnittene Geschosse mit 3 Schlafzimmern, vielseitig nutzbaren Bereichen und hochwertiger Innenausstattung
- Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang – perfekt für relaxte Stunden im Freien
- Moderne Bäder, hochwertige Bodenbeläge und großformatige Feinsteinzeugplatten
- Energiesparende Haustechnik: Erdwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung, 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster, Außenbeschattung
- Intelligente Gebäudeautomation (Smart Home) für Heizung, Licht und Sicherheit (Alarmleerverrohrung vorbereitet) sowie eine PV-Anlage
- Logistik & Komfort: 6 PKW-Stellplätze (gegen Aufpreis oder Mietoption möglich) und zwei E-Ladestationen

- Absoluter Fernblick auf Wien – eine seltene, begehrte Aussicht

Infrastruktur

Die Reihenhausanlage verfügt über eine gute Infrastruktur, da in der Nähe zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel zu finden sind, was den Zugang zu täglichen Notwendigkeiten und Erholungsmöglichkeiten erleichtert.

Folgende Verkehrslinien befinden sich in der Umgebung oder sind gut angebunden.

Bus: 54B (Lage unmittelbar), weitere Buslinien in der Umgebung: 56A, 56B, 60A, U-Bahn: U4. Ober St. Veit (ca. 14 Minuten Fahrt), Straßenbahn: 62.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und ein individuelles Angebot. Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehen wir Ihnen gerne unter 0699 1957 54 29 oder unter: office@jpim.at zur Verfügung. Bitte geben Sie bei Anfragen Ihren vollständigen Namen sowie Ihre Telefonnummer an.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3 % des Kaufpreises zuzgl. 20 % Ust.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Käufer tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap