

Reihenmittelhaus Schwarze Lackenau nahe der Neuen Donau



HAUS 2

WNF 133,82m²

+Terrasse

EG 14,51m²

DG 23,28m²

+Garten 27,58m²

Objektnummer: 7939/2300162249

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,82 m²
Nutzfläche:	177,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	27,58 m²
Keller:	43,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Josef Matthias Schöffmann

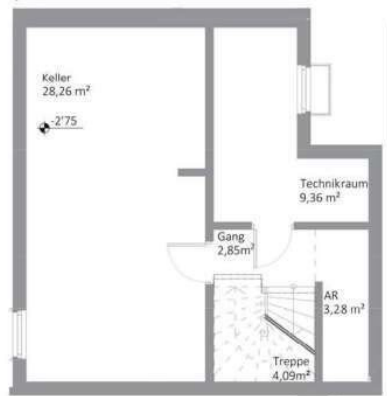
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Steina
2752 \

H +43

Gerne
Verfüg

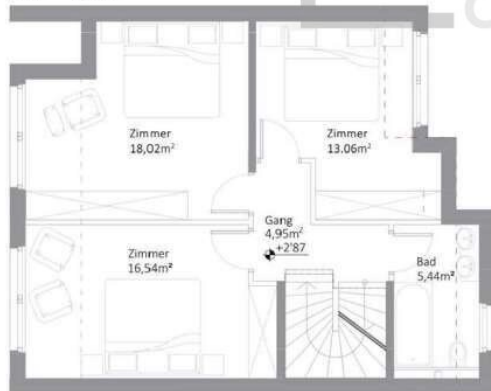
KELLERGECHOSS
NF 47,84m²



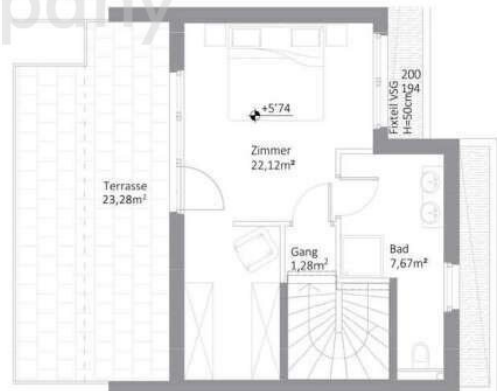
ERDGESCHOSS
WNF 44,74m²



OBERGESCHOSS
WNF 58,01m²



DACHGESCHOSS
WNF 31,07m²



Die in den Unterlagen dargestellten Einrichtungsgestaltungen, Gartengestaltungen oder Visualisierungen sind unverbindliche Vorschläge bzw. Referenzbeispiele. Sie dienen lediglich der Illustration und werden keine Vertragsbestandteile und sind daher auch nicht im Kaufpreis inbegriffen. Soweit die in den Plänen angegebenen Quadratmeterflächen sich auch die tatsächlichen Angaben in den Verkaufsunterlagen und Plänen können sich leicht ändern. Aus den Unterlagen kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

beziehungsweise bauliche Fertigstellung am 01.12.2025

Grundstück im Grenzkataster

Gebäude :

Reihenhaus Nr.2 in mittlerer Lage von 3 Häusern.

Das Gebäude wird gerade fertiggestellt in

Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem.

Der Anteil von Haus Nr.2 inklusive Stellplatz wurde mit 334/956 Nutzwerteinheiten festgelegt.

ca. 177,57 m2 Nutzfläche und 133,82 m2 Wohnnutzfläche laut Nutzwertgutachten.

Hobbyraum im Keller

Wohnküche im Erdgeschoß.

3 Zimmer im 1.Stock und

1 Zimmer mit Terrasse im 2.Stock.

1 Stellplatz mit 12,50 m2 im Freien

Raumart und Anordnung entnehmen Sie den beigelegten Grundrissen.

Außenflächen :

Terrasse im 2.Stock mit schöner Aussicht auf den Kahlenberg

Betriebskosten :

Luftwärmepumpe / Fußboden- und Deckenheizung

Leerverrohrung für Photovoltaik vorhanden

Vorteile bei den Betriebskosten aufgrund der Lage zwischen zwei Reihenhäusern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap