

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 m ²
Nutzfläche:	177,57 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	27,58 m ²
Keller:	43,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m ² * 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 V

H +43

Gerne
Verfüg



Dies ist eine Übersichts- und Orientierungszeichnung. Die tatsächlichen Abmessungen und Maße sind auf den technischen Zeichnungen festgelegt. Die hier dargestellten Flächenmaße sind Bruttogrundflächen und unterliegen keinen Vertragserheblichkeit und sind daher auch nicht im Kaufpreis integriert. Sowohl die in den Planungsermittlungen qualifizierten Flächen als auch die restlichen Angaben finden Verkaufsunterlagen und Plänen.





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



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



Unser Partner für Schwimmhäuser, 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