Elegante Neubauten: Erstbezug mit Garten, Terrasse und Luftwärmepumpe | Helle und moderne Räume | Hochwertige Ausstattung | Parkplatz



Objektnummer: 16349

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

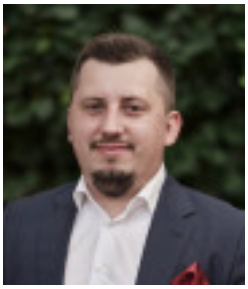
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m²
Nutzfläche:	239,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	630.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.635,98 €

Provisionsangabe:

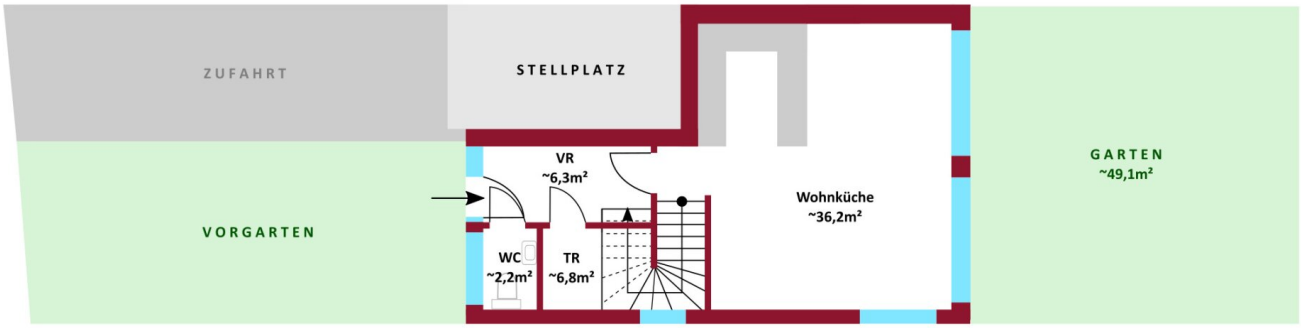
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

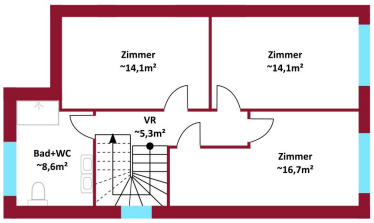
Ihr Ansprechpartner

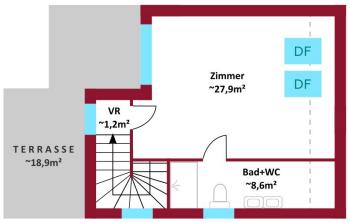


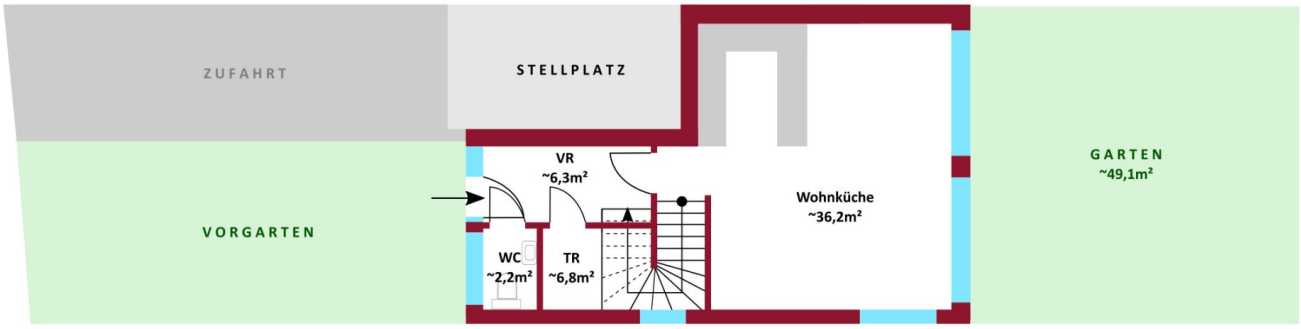
Alexandru Filimon

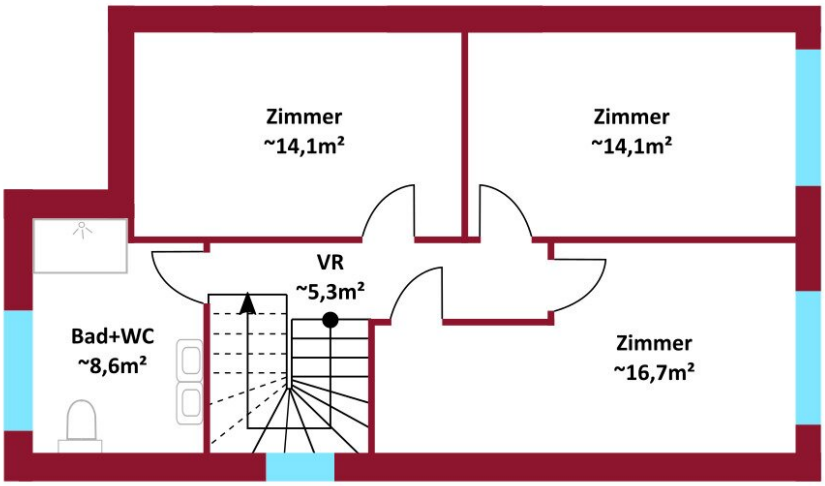
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1

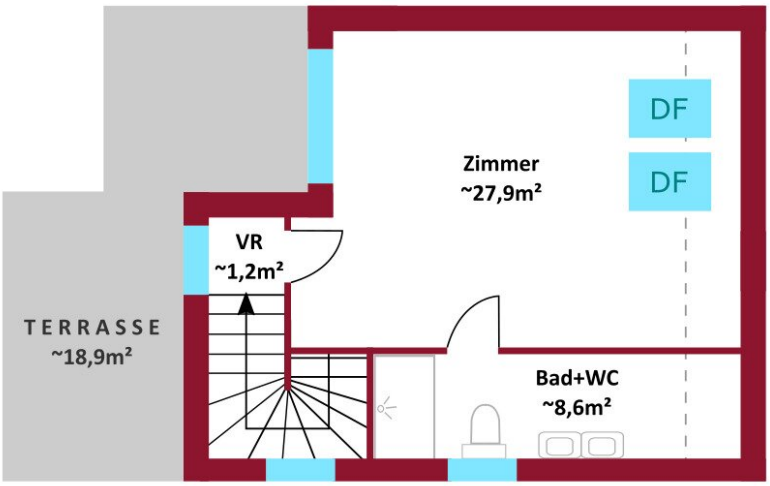

ZUFAHRT
STELLPLATZ
VORGARTEN
VR
~6,3m²
WC
~2,2m²
TR
~6,8m²
Wohnküche
~36,2m²
GARTEN
~49,1m²


Zimmer
~14,1m²
Zimmer
~14,1m²
VR
~5,3m²
Bad+WC
~8,6m²
Zimmer
~16,7m²


DF
DF
Zimmer
~27,9m²
VR
~1,2m²
TERRASSE
~18,9m²
Bad+WC
~8,6m²


ZUFAHRT
STELLPLATZ
VORGARTEN
VR
~6,3m²
WC
~2,2m²
TR
~6,8m²
Wohnküche
~36,2m²
GARTEN
~49,1m²


Zimmer
~14,1m²
Zimmer
~14,1m²
VR
~5,3m²
Bad+WC
~8,6m²
Zimmer
~16,7m²


DF
DF
Zimmer
~27,9m²
VR
~1,2m²
TERRASSE
~18,9m²
Bad+WC
~8,6m²

Objektbeschreibung

Kurz vor Baubeginn! Familientraum! Reihenhaus! Großzügige Außenflächen! Top-Ausstattung! Ruhige Lage! Luftwärmepumpe!

Zum Verkauf stehen drei exquisite Reihenhäuser mit jeweils etwa 117 m² Wohnnutzfläche. Die Garten- und Terrassenflächen im Erdgeschoß umfassen ca. 46 m² und 89 m², mit einer Dachterrasse von ca. 18 m². Die drei Häuser bieten großzügigen Wohnkomfort durch ideale Raumaufteilung, genügend Stauraum und offene Räume, die ein einladendes und lichtdurchflutetes Ambiente schaffen. Diese Luxusimmobilien begeistern zudem mit weitläufigen Außenflächen und einem naheliegenden Parkplatz.

Genießen Sie den wunderschönen Garten mit Terrasse, der ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein ist. Die offene Wohnküche, ausgestattet mit großzügigen Fensterfronten, sorgt für ein helles und freundliches Zuhause. Die Häuser bieten zudem drei WCs, zwei Badezimmer mit Fenstern, Fußbodenheizung, ein Bad mit Doppelwaschbecken und Dusche sowie einen Parkplatz. Die Vorbereitung für Klimaanlagen und eine effiziente Luftwärmepumpe sind bereits vorhanden.

Highlights und Ausstattung:

- Erstbezug/Neubau
- Großes Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer
- 2 Außenflächen
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Großes Badezimmer im OG mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Badezimmer im DG mit Dusche und WC

- Vollwärmefassade
- Ruhige Lage
- Elektrische Rollläden mit Fliegengitter
- Vorbereitung für **Photovoltaikanlage**
- Vorbereitung für **Klimaanlage**
- PKW-Parkplatz

Raumaufteilung:

- Optimale Planung der Räumlichkeiten
- Großzügige Wohnküche mit Essbereich
- 4 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken
- Zweites Badezimmer im Dachgeschoss
- 3 Toiletten

TOP 1 - Wohnnutzfläche ca. 277 m² - 650.000€ (inkl. Stellplatz)

TOP 2 - Wohnnutzfläche ca. 213 m² - 599.000€ (inkl. Stellplatz)

TOP 3 - Wohnnutzfläche ca. 239 m² - 630.000€ (inkl. Stellplatz)

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 285 0330 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

TOP 1

Raumaufteilung:

???EG

- Eingang mit Vorraum ca. **6,3 m²**
- Großzügiges Wohnküche ca. **36 m²** mit Gartenzugang
- getrennte WC mit Waschbecken
- Technikraum
- Garten
- PKW - Parkplatz ca. **12 m²**

OG

- Zimmer 1 ca. **17 m²**

- Zimmer 2 ca. **14 m²**
- Zimmer 3 ca. **14 m²**
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und WC
- Gang

DG

- Zimmer 4 ca. **28 m²** mit **Terrassenzugang**
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und WC
- Terrasse ca. **19 m²**

Kaufpreis:

Der belagsfertiger Verkaufspreis beläuft sich auf 630.000,-- Euro

Der Parkplatz ist um 15.000,-- Euro zu erwerben.

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 285 0330 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap