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:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:147,00 m²Nutzfläche:239,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 3
Terrassen: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: B 47,00 kWh / m² * a

Haus

2024

Österreich 1220 Wien

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

A+ 0,69
630.000,00 €
2.635,98 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



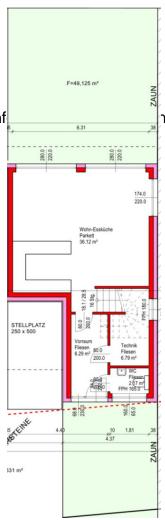
Alexandru Filimon

Alexander Ringsmuth GmbH Hackhofergasse 1

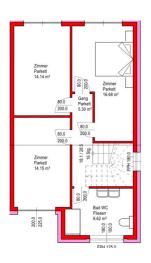
1190 Wien

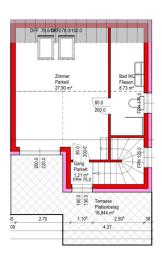
T +43 660 285 0330 H +43 660 285 0330

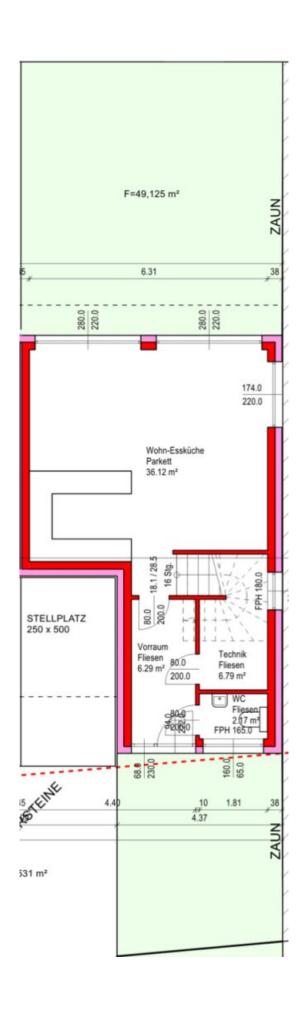
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Inf Verfügung.

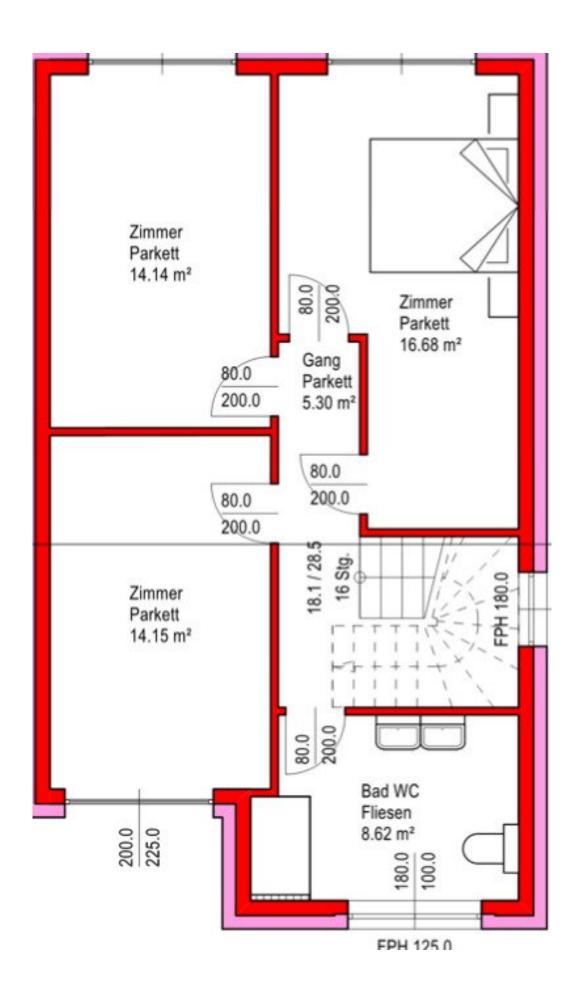


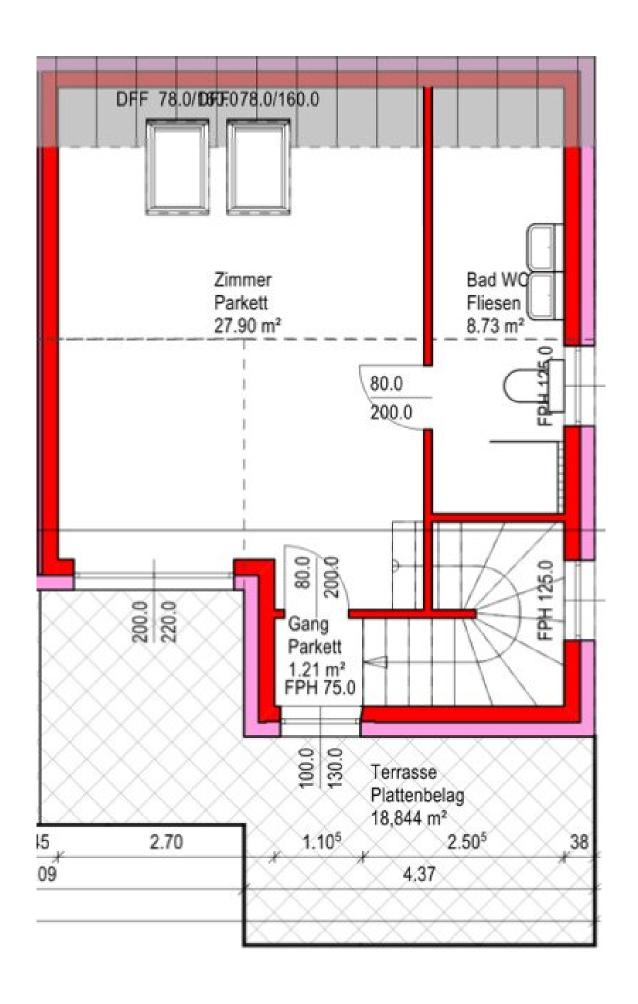
າ Besichtigungstermin zur











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

• 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

Vollwärmefassade

• 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 <u>0660 285 0330</u> 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

 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 1 Parkplatz ist im Verkaufspreis inkludiert. 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!

• Zimmer 2 ca. 14 m²

• Zimmer 3 ca. 14 m²

Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und WC

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