

Haus nahe U1 und Leopoldau



Objektnummer: 1619/7904

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	167,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 0,92
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

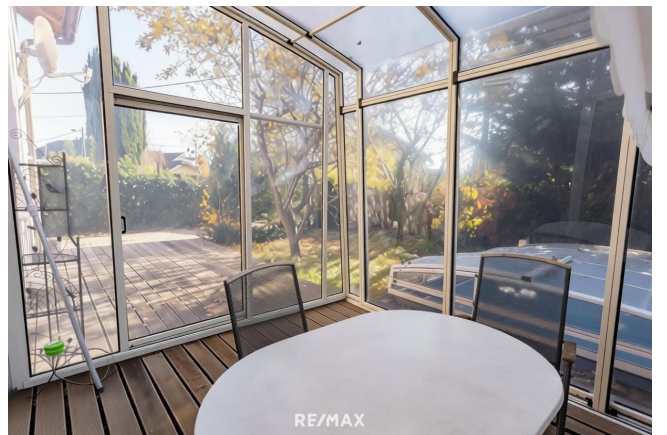
Ihr Ansprechpartner



Peter Grand (Team Hubert Koller)

REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

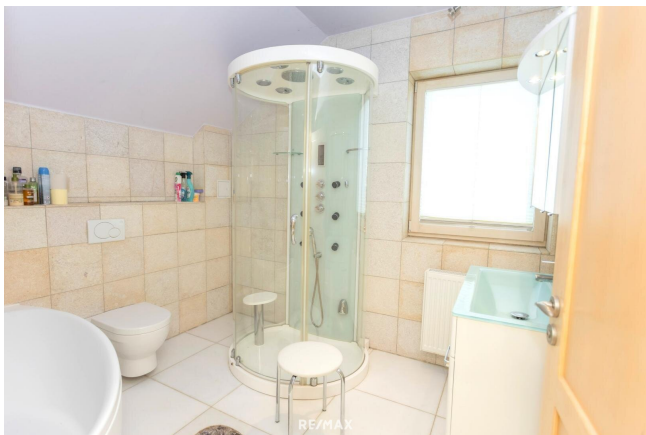








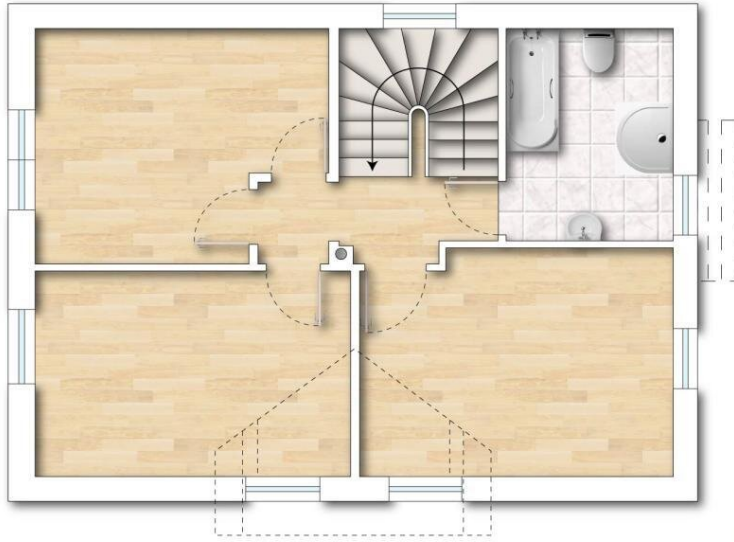


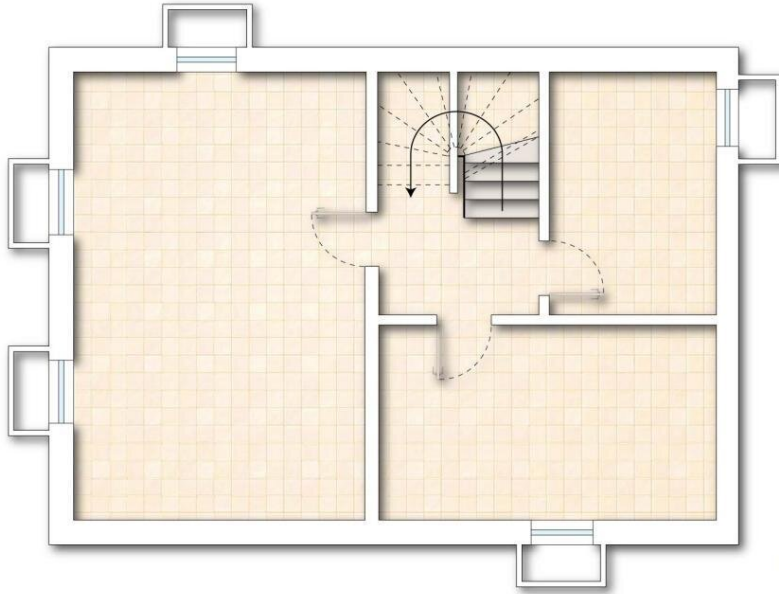


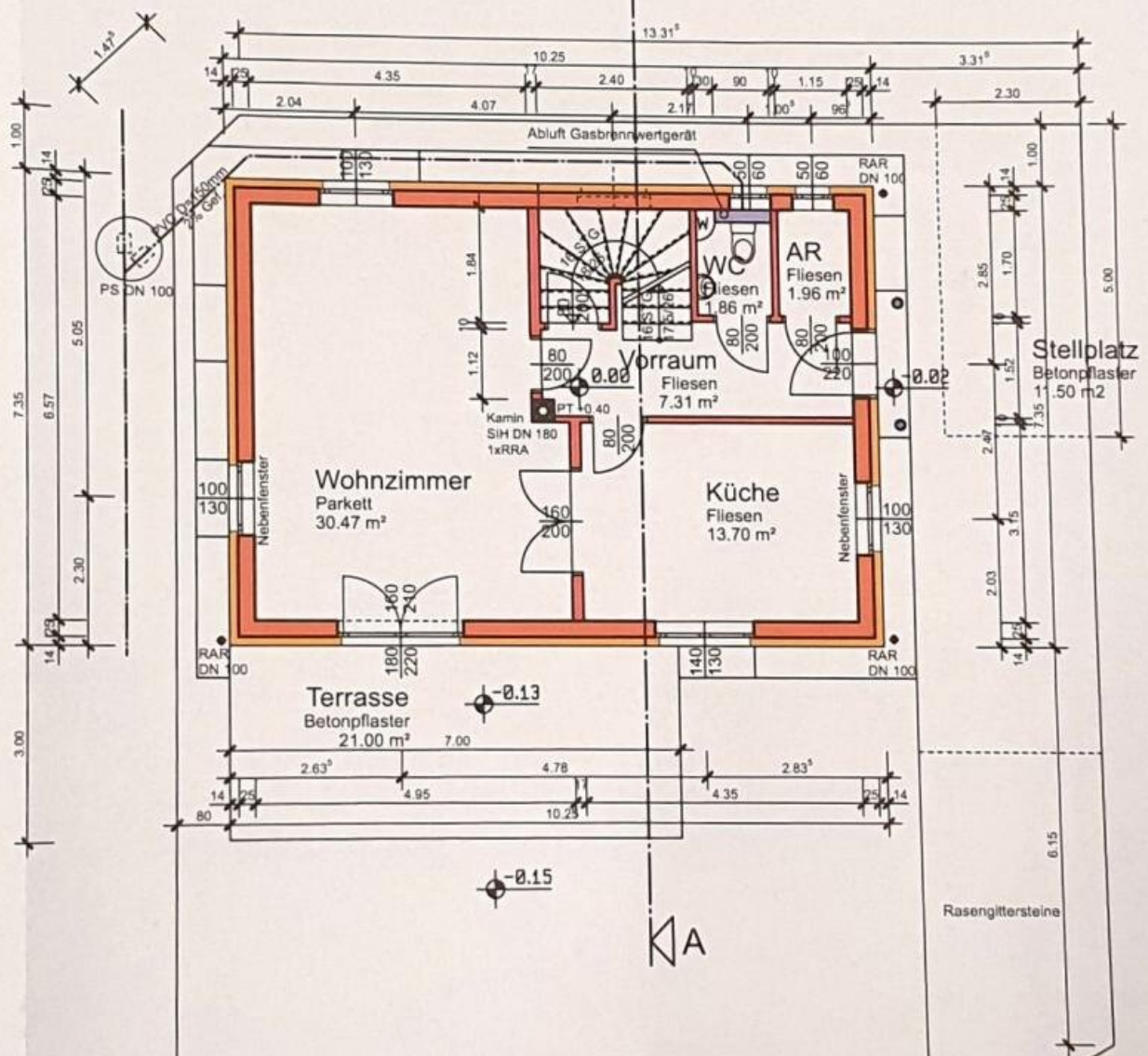






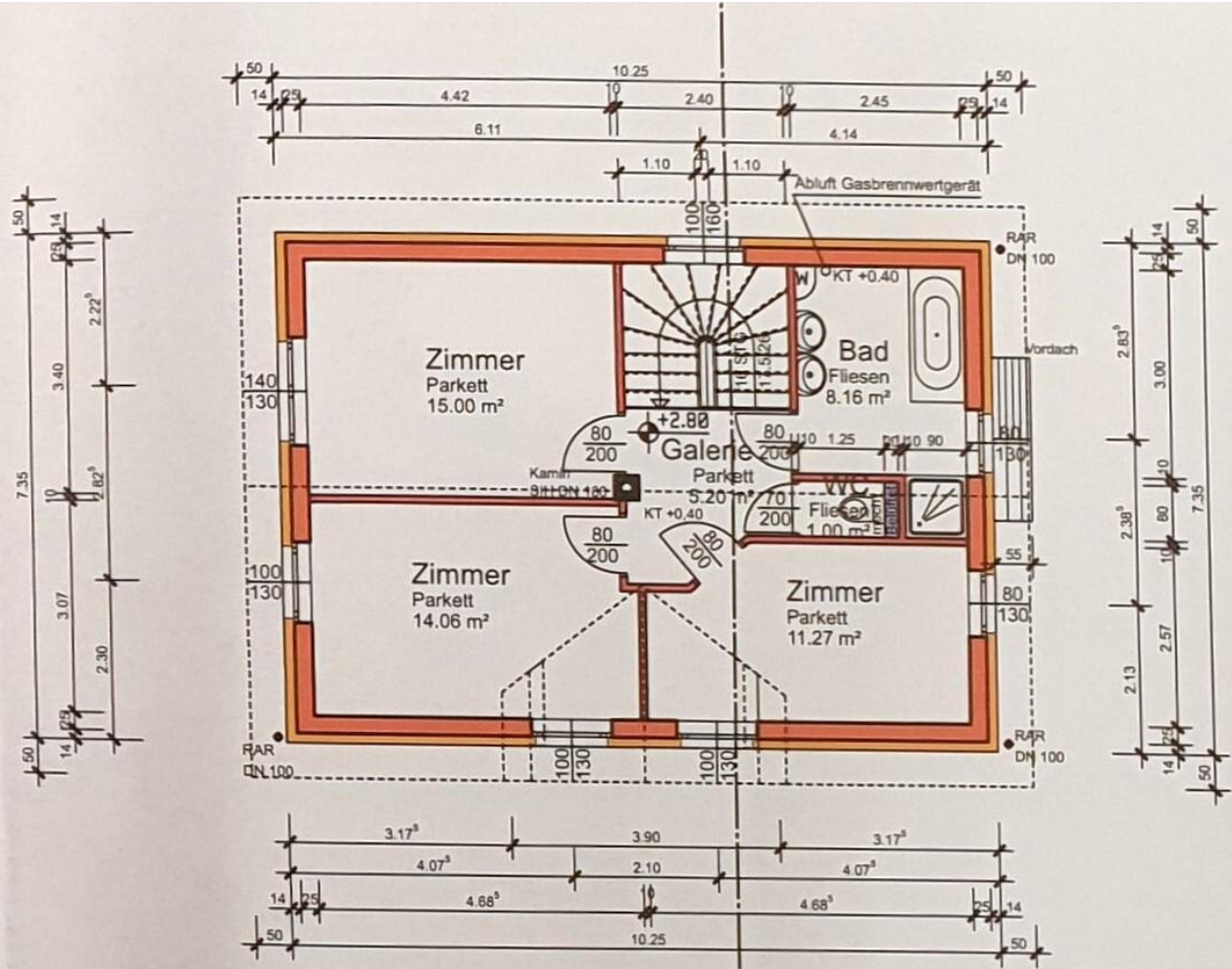




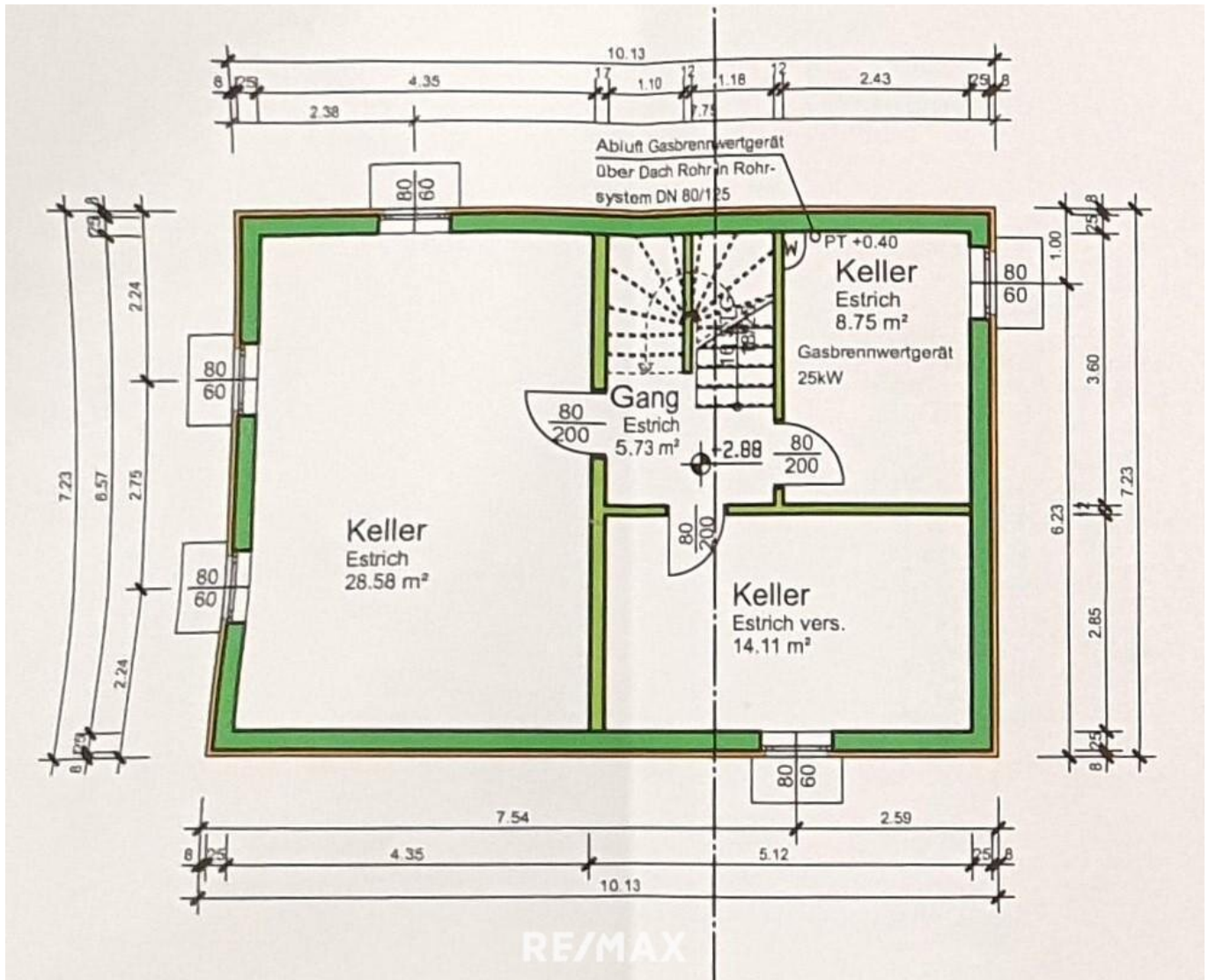


ERDGESCHOSS

RE/MAX



RE/MAX



LEGENDE

-  Ziegel HLZ
-  Ziegel
-  Betonstein
-  Schalstein
-  Ortbeton
-  Wärmedämmung
-  Holz

Das Schmutzwasser wird in das Örtl.
Kanalnetz eingeleitet
Das Regenwasser versickert oberflächlich
auf dem Grundstück

Fenster:
U-Wert 1.2W/m2K
G-Wert siehe Bauphysik
Z-Wert siehe Bauphysik
RW-Wert 38 dB

Grundstücksfläche 288.74 m2

Bebaute Fläche 75.34m2
Wohnnutzfläche 55.30 + 54.69 = 109.99m2
Nutzfläche 109.99 + 57.17 = 167.16m2

FUSSBODENAUFBAUTEN

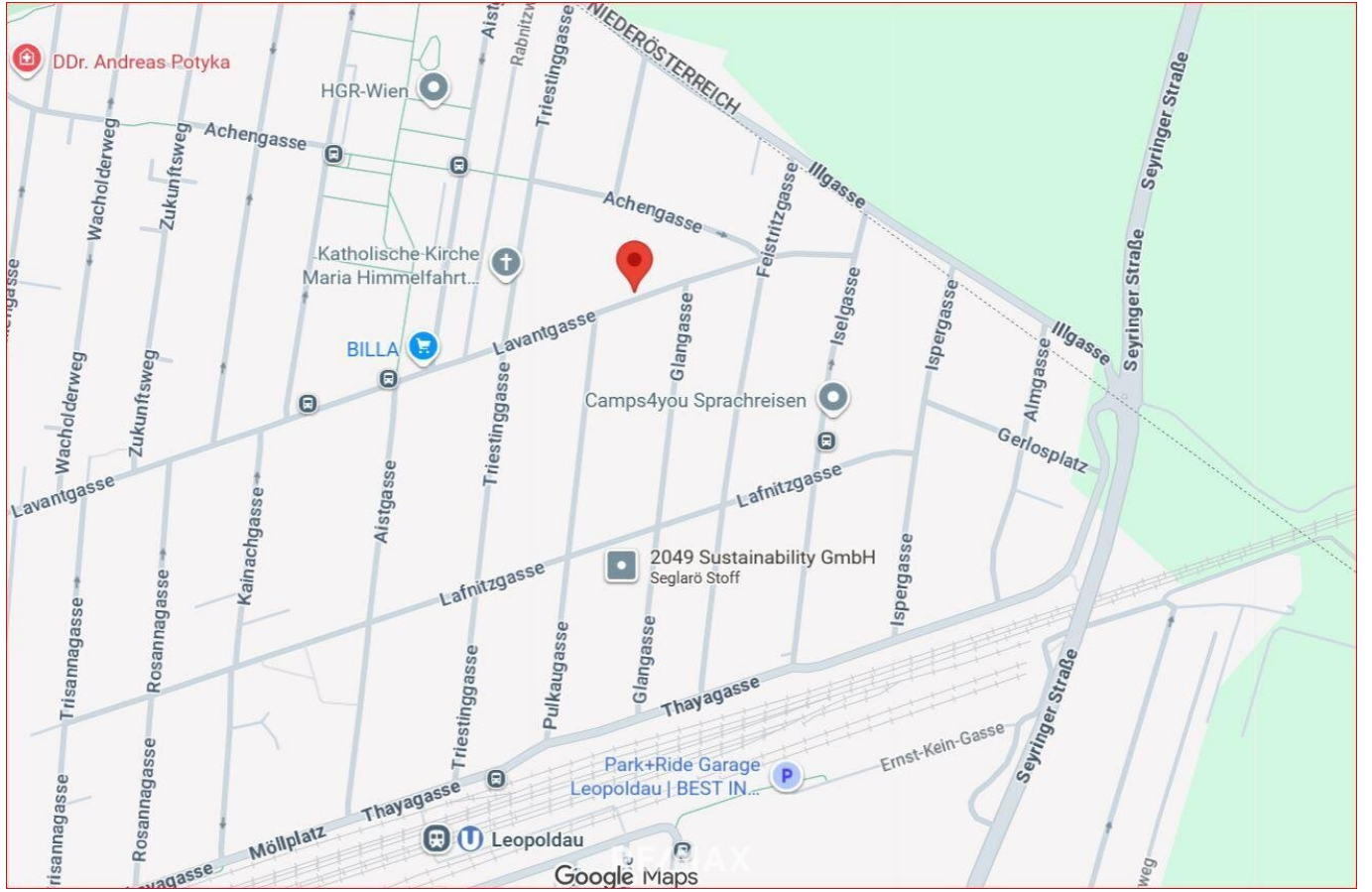
- F1 Keller
- 5 cm Estrich
 - PE-Folie
 - 5 cm XPS- Platten
 - 30cm Stahlbetonfund.platte
 - PE-Folie
 - 15cm Rollierung
- F2 Wohnen, Essen Zimmer EG
- 1 cm Klebeparkett od. Fliesen
 - 5 cm Estrich
 - PE-Folie
 - 10cm Wärmedämmung EPS
 - 22cm Betonträgerdecke mit Aufbeton
 - 1,5cm Putz
- F3 Gang, Bad, WC EG
- 1 cm Fliesen im Dünnbett
 - Dichtanstich
 - 5 cm Estrich
 - PE-Folie
 - 10cm Wärmedämmung EPS
 - 22cm Betonträgerdecke mit Aufbeton
 - 1,5cm Putz
- F4 Zimmer 1.Stock
- 1 cm Klebeparkett od. Fliesen
 - 5 cm Estrich
 - PE-Folie
 - 2 cm TDP- Trittschalldämmplatten
 - 22cm Betonträgerdecke mit Aufbeton
 - 1 cm Putz
- F5 Bad, WC 1.Stock
- 1 cm Fliesen im Dünnbett
 - Dichtanstich
 - 5 cm Estrich
 - PE-Folie
 - 2 cm TDP- Trittschalldämmplatten
 - 22cm Betonträgerdecke mit Aufbeton
 - 1 cm Putz
- F6 Wege, Terrasse
- 5 cm Betonpflaster, Betonrasensteine
 - 3 cm Sandbett
 - 30cm Unterbau bzw. Unterbeton
- F7 Dachboden
- 1,25cm GK F30
 - Bitumenpappe -Windsperre
 - 2,5cm Schalung
 - 24 cm Sparren 8/24 alle 62,5cm
 - dazw. MF Dämmung
 - 2,5cm Sparschalung
 - 2,5cm 2 x 1,25cm GK F30

WANDAUFBAUTEN

- W1 Kelleraussenwand
- 1 cm Putz
 - 25cm Schalsteine
 - 0,3cm Bitumenanstrich
 - 8 cm XPS- Platten
- W2 Innenwand Keller trag.
- 1 cm Putz
 - 25cm Betonstein
 - 1 cm Putz
- W3 Innenwand Keller nt.
- 1 cm Putz
 - 12cm Betonstein
 - 1 cm Putz
- W4 Aussenwand
- 1 cm Putz
 - 25cm Porotherm NF(HLZ)
 - 14cm Vollwärmeschutz EPS
 - 0,5cm Fassadenputz
- W5 Innenwand nichttrag.
- 1 cm Putz
 - 10cm DÜWA-Ziegel
 - 1 cm Putz
- DACHAUFBAUTEN
- D1 Dach
- Betondachsteine (Bramac)
 - 2,5cm Lattung
 - 3,5cm Konterlattung
 - Bitumenpappe -Windsperre
 - 2,5cm Schalung
 - 24 cm Sparren 8/24 alle 62,5cm
 - dazw. MF Dämmung
 - 2,5cm Sparschalung
 - 2,5cm 2 x 1,25cm GK F30
- D2 Dach
- Betondachsteine (Bramac)
 - 2,5cm Lattung
 - 3,5cm Konterlattung
 - Bitumenpappe -Windsperre
 - 2,5cm Schalung
 - 24 cm Sparren 8/24 alle 62,5cm
- D3 Gaubenseitenwand
- 0,4cm Putz
 - 5,0cm Vollwärmeschutz EPS
 - 2,0cm Gipsfaserplatte (2x10mm)
 - 12 cm Holzkonstruktion
 - dazw. Glaswolle
 - Dampfbremse
 - 2,5cm 2 x 1,25cm GK F30

KA

EINREICHPLAN
RE/MAX Für den Neubau des Einfamilienhauses



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses schöne Einfamilienhaus - Baujahr 2009 - mit Garten nahe U1 Leopoldau.

Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 30 m² große Wohnzimmer und die ca. 14 m² offene Küche. Der Wohnraum verfügt auch über einen Zugang zu Wintergarten, Terrasse und Garten mit Pool. Auf dieser Ebene finde Sie auch noch ein Bad mit Dusche und WC.

Im OG stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung mit ca. 11 m², ca. 14 m² und ca. 15 m² sowie ein zweites Bad mit Badewanne, Dusche und WC.

Das KG gliedert sich in 3 Räumlichkeiten mit ca. 9 m², ca. 14 m² und 29 m².

Lage-Highlights

Busstation 32A (Richtung U1 und S-Bahn Leopoldau) in unmittelbarer Nähe

Leopoldau U1 (Richtung Citygate, Donauzentrum, Donaacity, Alte und Neue Donau, Donauinsel, Innenstadt) und S-Bahn (Richtung Handelskai, z.B.) in wenigen Minuten erreichbar

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap