

**Vier top moderne Einfamilienhäuser mit finaler
Fertigstellung nach Wunsch - Schnell sein lohnt sich.**



Objektnummer: 6352/2542

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Nutzfläche:	134,00 m²
Zimmer:	6
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	152,00 m²
Kaufpreis:	569.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

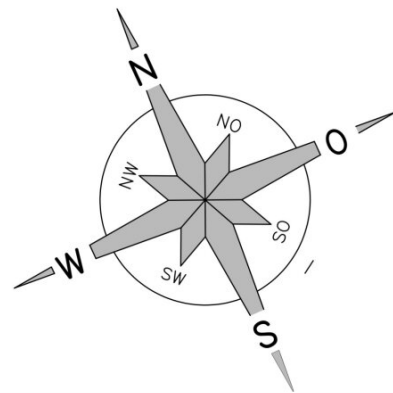
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

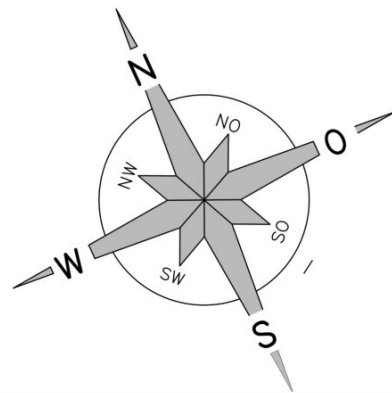
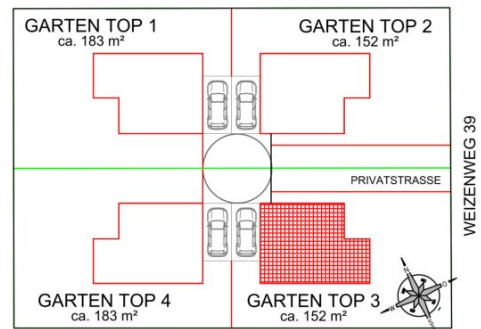
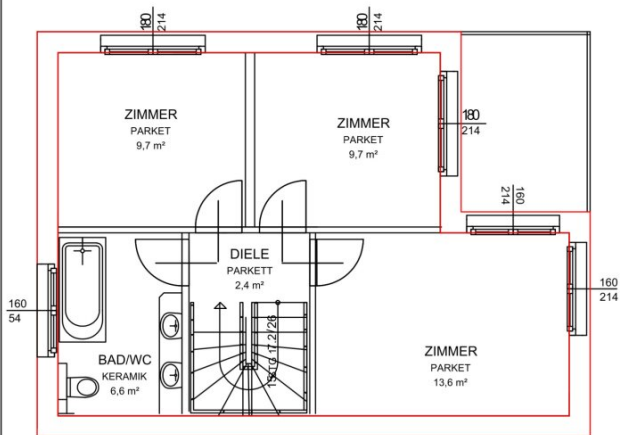
T +43 677 61510881
H +4367761616848

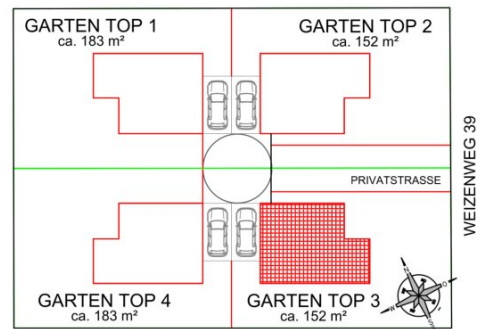


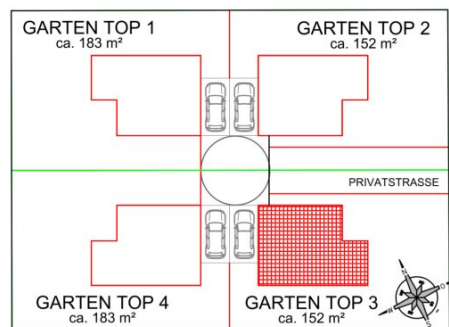
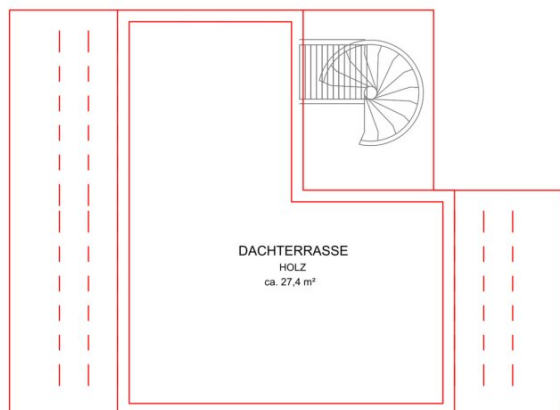




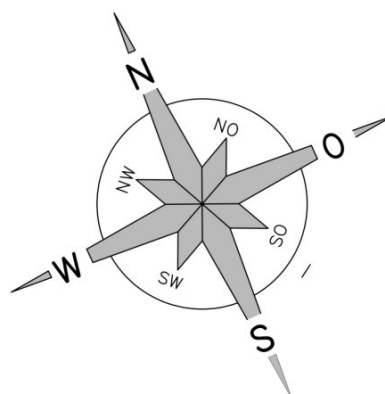


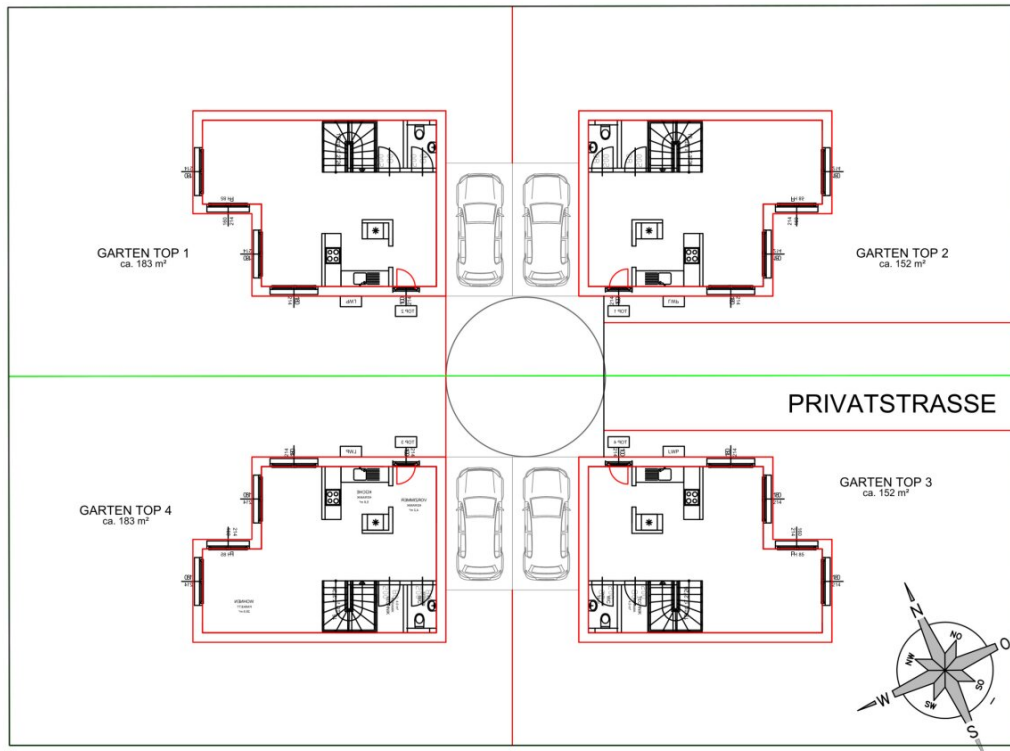






WEIZENWEG 39





WEIZENWEG 39

Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt – Vier hochwertige Einfamilienhäuser

In einer der begehrtesten Wohnlage der Donaustadt entsteht ein **exklusive Neubau-Ensemble mit vier architektonisch anspruchsvollen Einfamilienhäusern**, konzipiert für Käufer mit höchsten Qualitäts- und Designansprüchen. Planen Sie den Grundriss individuell und wählen sämtliche Materialien wie Böden und Fliesen nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen. Ergreifen Sie diese exklusive Chance auf ihr individuell gestaltbares Traumhaus.

Eckdaten der Häuser:

- 121 m² Wohnfläche pro Haus und ca. 150m² - 180m² Garten
- Durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen
- Großzügige und lichtdurchflutete Wohnräume
- Zusätzliche Dachterrasse ca. 27m² kostenlos dazu

Freiflächen (laut Einreichplan):

- **Haus / Top 1: €589.900,-**
Garten ca. **183 m²**
- **Haus / Top 2: € 569.900,-**
Garten ca. **152 m²**
- **Haus / Top 3: € 569.900,-**

Garten ca. **152 m²**

- **Haus / Top 4: € 589.900,-**

Garten ca. **183 m²**

? Jede Einheit bietet **private Freiräume auf Premium-Niveau** mit begrünten Eigengärten und oder Dachterrasse als exklusive Erweiterung des Wohnraums. Die Übergabe der Häuser erfolgt schlüsselfertig inklusive Sanitäreinrichtung, individuell planbarer Traumküche und sämtlichen Markenelektrogeräten.

Ausstattung und Qualität:

- **Schlüsselfertige Übergabe**
- **Exklusive Traumküche** inklusive hochwertiger Markenelektrogeräte
- Edle **Parkettböden** in Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige **Keramik- und Feinsteinzeugbeläge** in Bädern & Nebenräumen
- Stilvolle Sanitärausstattung mit Dusche oder Badewanne
- Großzügige Fensterflächen für maximale Lichtdurchflutung
- Moderne und energieeffiziente Haustechnik

Wohnqualität für höchste Ansprüche:

Die Kombination aus klarer Architektur, hochwertigen Materialien und privaten Außenflächen macht dieses Projekt zu einer **seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer**.

Hier trifft **Urbanität auf Ruhe**, Design auf Funktionalität und Qualität auf nachhaltigen Wohnwert.

Lage und Infrastruktur:

Die Pfirsichgasse im **22. Wiener Gemeindebezirk** überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in komfortabler Reichweite.

? Kontakt und Beratung:

Interesse geweckt? Gerne übermitteln wir Ihnen detaillierte Unterlagen oder vereinbaren ein persönliches Beratungsgespräch unter **0677 61510 881**.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap