

**Moderne Doppelhaushälfte in 1210 Wien – belagsfertig, mit
Garten, Balkon, 2 Terrassen & Stellplatz ++ Schlüsselfertig
möglich**



Objektnummer: 4356/438

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,60 m ²
Nutzfläche:	244,80 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	61,20 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	799.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.263,89 €
Provisionsangabe:	

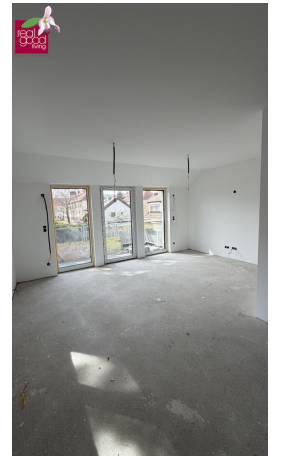
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

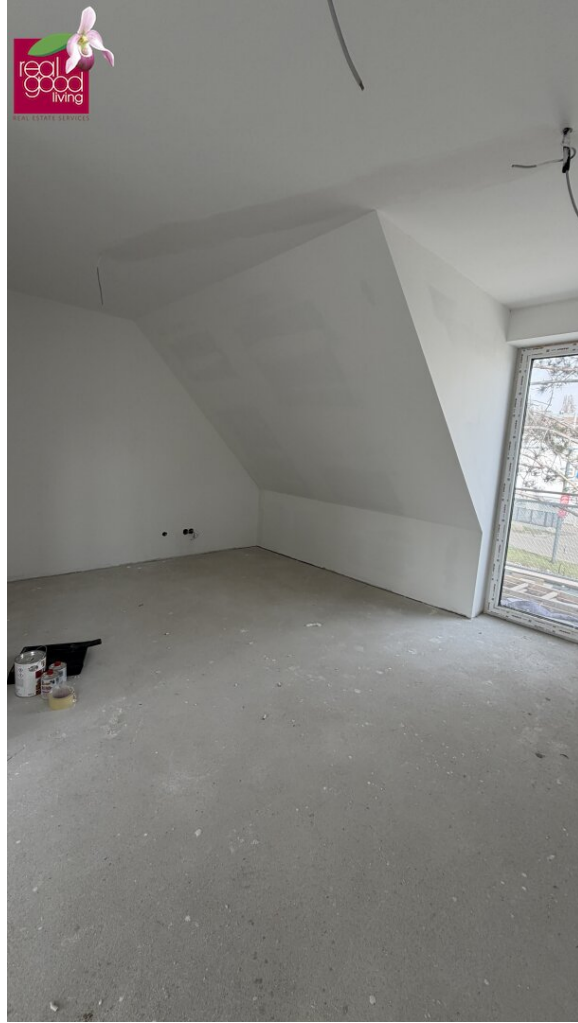
Ihr Ansprechpartner



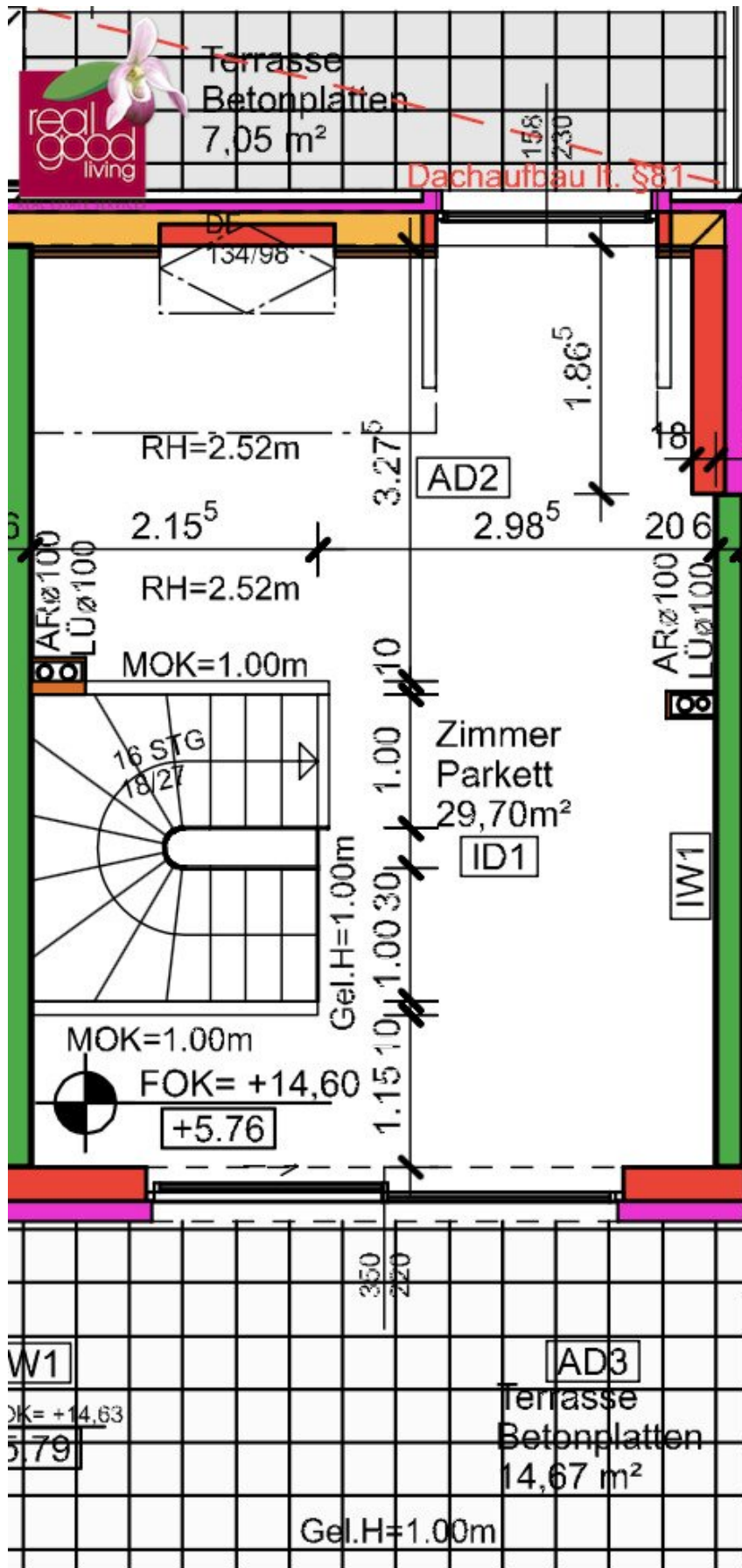
Bruno Franz

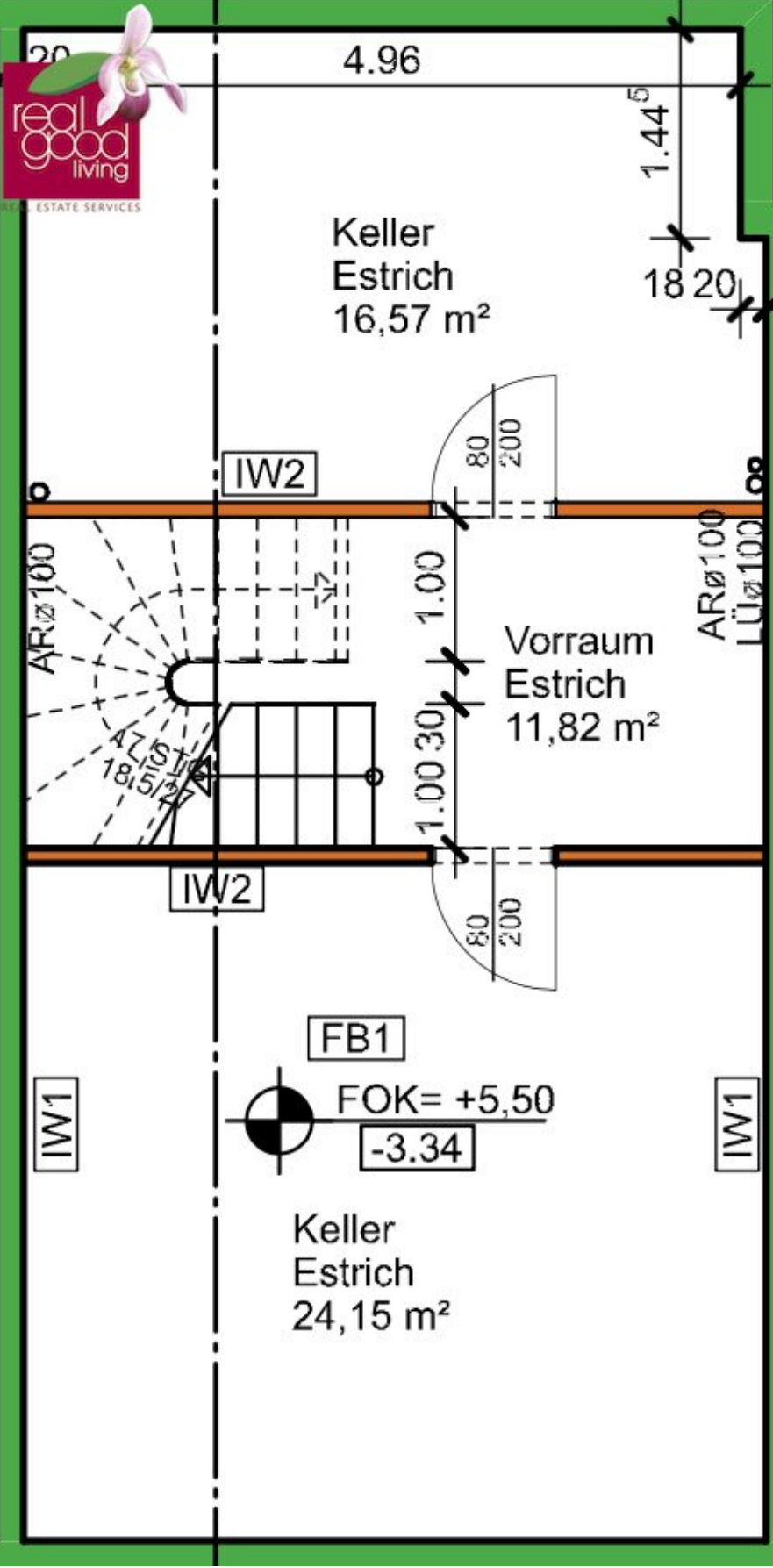
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH











Objektbeschreibung

In attraktiver Lage des 21. Bezirks gelangt diese hochwertig geplante **Doppelhaushälfte in der Prager Straße, 1210 Wien** zum Verkauf. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung über **Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss**, moderne technische Vorbereitung sowie großzügige Außenflächen mit **Garten, Balkon und zwei Terrassen**.

Die Liegenschaft wird **belagsfertig** übergeben und bietet damit die ideale Grundlage, um die finale Ausstattung ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auf Wunsch ist auch eine **schlüsselfertige Ausführung** gegen gesonderte Vereinbarung möglich.

Die angeführten Flächen ergeben rund **154,85 m² Wohnnutzfläche ohne Kellergeschoss**, ca. **61,20 m² Kellergeschoss** sowie insgesamt ca. **29,03 m² Balkon- und Terrassenflächen**.

Highlights auf einen Blick

- Doppelhaushälfte in Neubau-/Erstbezugsqualität
- Belagsfertige Übergabe
- Fertigstellung voraussichtlich **Frühling 2026**
- Moderne **Luftwärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **Vollunterkellert**
- Eigener **PKW-Stellplatz** direkt neben dem Haus
- Vorbereitung für **E-Ladestation**

- Vorbereitung für **Klimaanlagen**
- Vorbereitung für **Photovoltaik-Anlage**
- Außenliegender Sonnenschutz / Rollläden
- **Eigener Garten, ein Balkon, zwei Terrassen**
- **Sicherheits-Eingangstüre Modell Lavea**

Raumaufteilung

Kellergeschoss

- Vorraum: ca. **11,22 m²**
- Kellerraum 1: ca. **17,75 m²**
- Kellerraum 2: ca. **32,23 m²**

Erdgeschoss

- Vorraum: ca. **3,47 m²**
- WC: ca. **1,80 m²**
- Abstellraum: ca. **1,89 m²**
- Küche: ca. **10,12 m²**

- Essplatz: ca. **6,61 m²**
- Zimmer/Wohnbereich: ca. **31,49 m²**

1. Obergeschoss

- Vorraum: ca. **5,24 m²**
- Zimmer: ca. **11,83 m²**
- Zimmer: ca. **12,69 m²**
- Zimmer: ca. **25,66 m²** mit Zugang zum Balkon
- Balkon: ca. **5,03 m²**
- Bad: ca. **4,62 m²**
- Abstellraum: ca. **2,47 m²**

Dachgeschoss

- Zimmer: ca. **36,96 m²** mit Zugang zu
 - Terrasse 1: ca. **7,21 m²**
 - Terrasse 2: ca. **16,79 m²**

Ausstattung

Diese Doppelhaushälfte vereint zeitgemäße Haustechnik mit hohem Wohnkomfort und zukunftsorientierter Vorbereitung. Die Beheizung erfolgt über eine moderne **Luftwärmepumpe** in Kombination mit **Fußbodenheizung**. Zusätzlich sorgen vorbereitete Anschlüsse für **Klimaanlagen, Photovoltaik** und eine **E-Ladestation** für nachhaltige und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Der außenliegende Sonnenschutz mit Rollläden erhöht die Wohnqualität zusätzlich. Besonders hervorzuheben sind auch die großzügigen Freiflächen mit **Garten, Balkon und zwei Terrassen**, die ein attraktives Wohngefühl für Familien und anspruchsvolle Eigennutzer schaffen.

Kaufpreis und Übergabe

Kaufpreis: EUR 799.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Die Übergabe erfolgt **belagsfertig**. Eine **schlüsselfertige Ausführung** ist nach Absprache möglich.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap