

# **ERSTBEZUG - ABSOLUTE RUHELAGE - BAURECHT**



**Objektnummer: 7618/930**

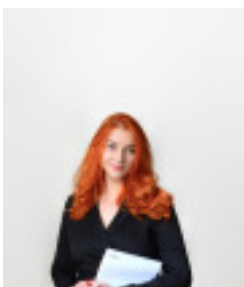
**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anastasiia Tomilovych**

VigoImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

## Objektbeschreibung

T +43 664 220 41 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.  
Modernes Wohnhaus mit durchdachter Raumaufteilung auf mehreren Ebenen sowie privatem Außenbereich. Hochwertige Bauweise, energieeffiziente Ausstattung und helle Wohnräume sorgen für hohen Wohnkomfort in ruhiger Lage.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem Baurechtsgrund, der Vertrag läuft über 99 Jahre.

Es besteht die Möglichkeit, die Immobilie belagsfertig oder schlüsselfertig (gegen Aufpreis) zu erwerben.

Highlights:

- Moderne Neubauqualität
- Fußbodenheizung & energieeffiziente Technik (Luftwärmepumpe)
- Helle Räume & durchdachte Grundrisse
- Privater Außenbereich
- Optionaler Parkplatz
- Erstbezug

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at)

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