

**Sichern Sie sich die letzte verfügbare Einheit - IHR Traumhaus nach eigenen Wünschen geplant wartet auf Sie.**



**Objektnummer: 855**

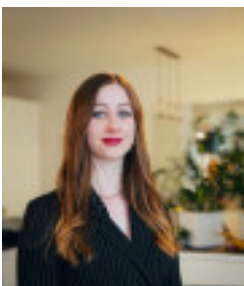
**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	569.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



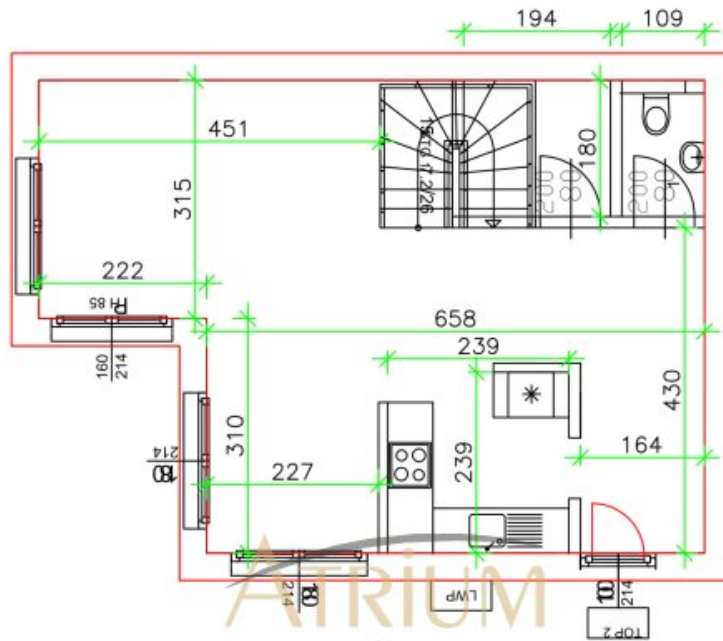
**Jessica Trenk**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V

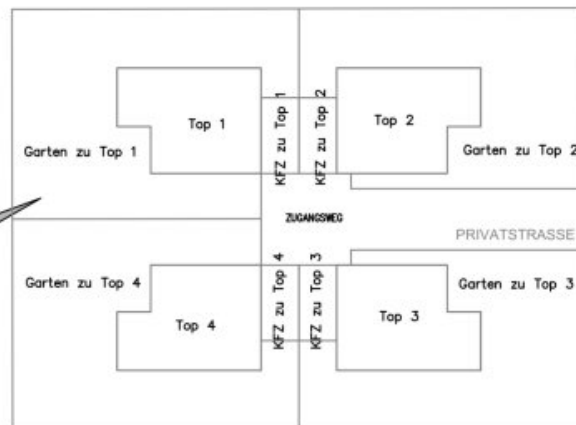
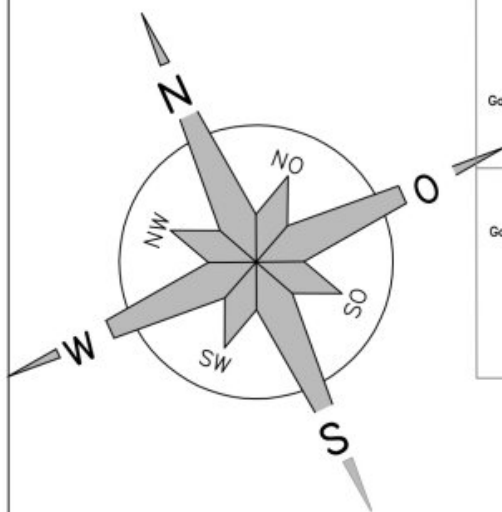




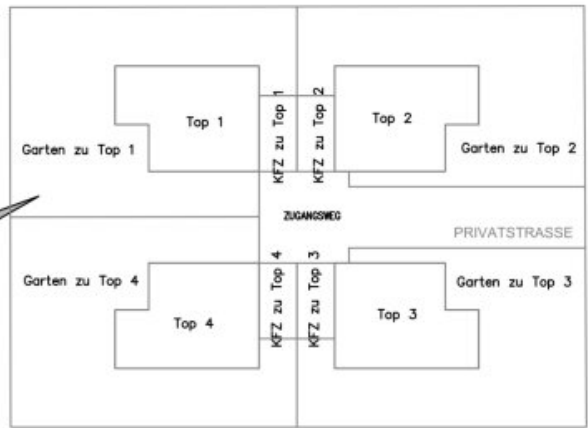
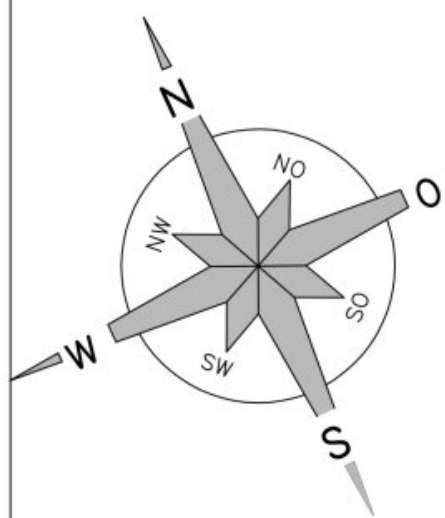
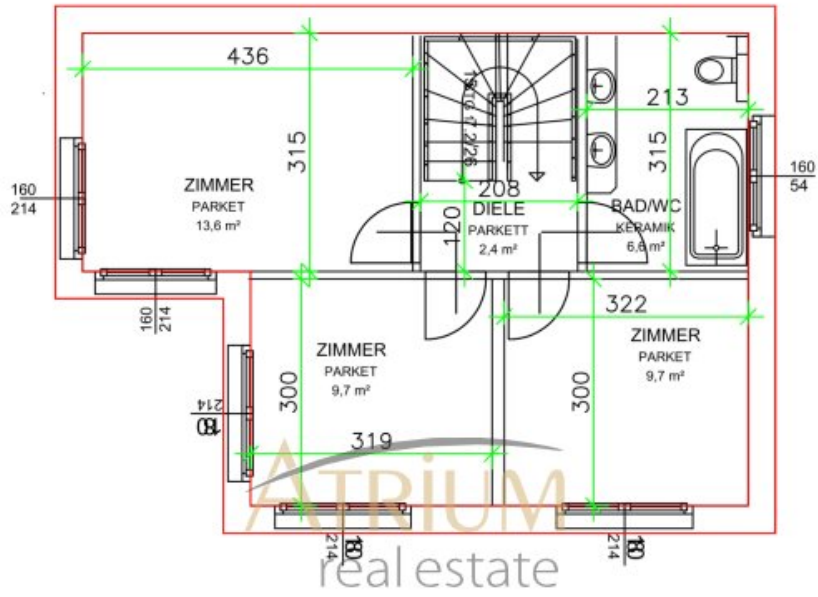




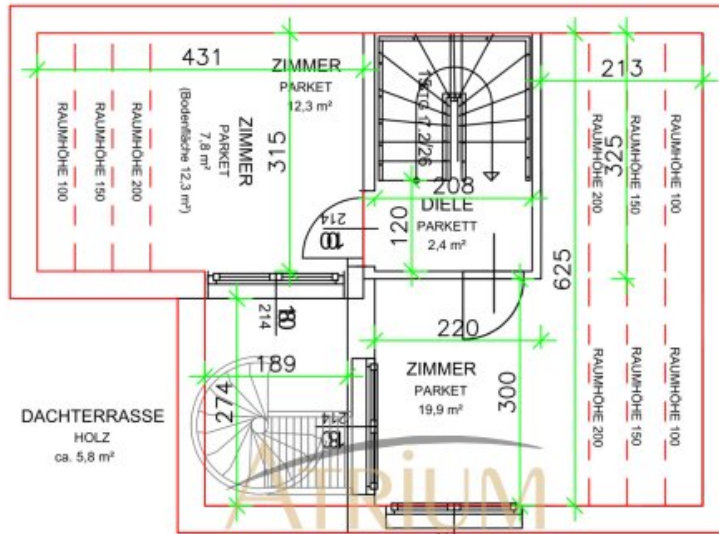
ATRIUM  
real estate



Projekt	1220 WIEN
Adresse	<b>WEIZENWEG 39</b>

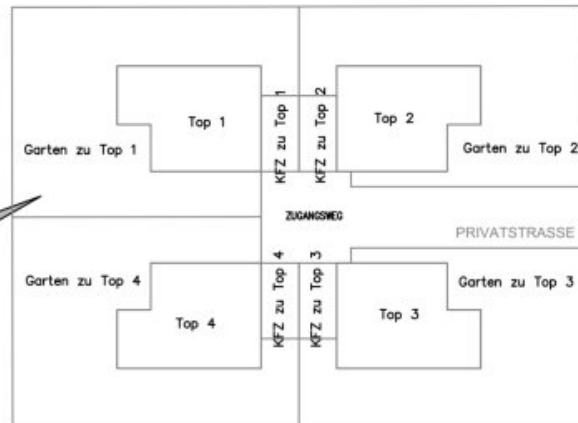
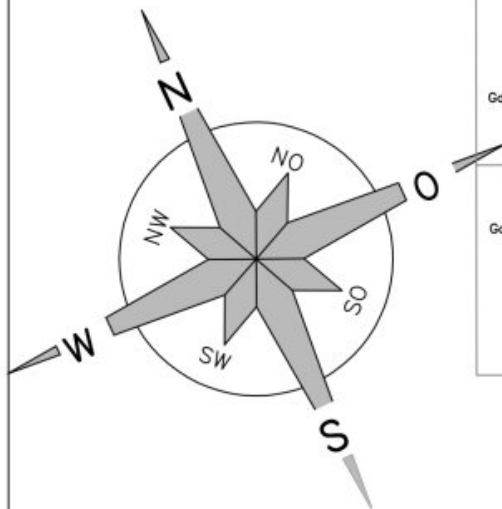


Projekt	1220 WIEN
Adresse	<b>WEIZENWEG 39</b>

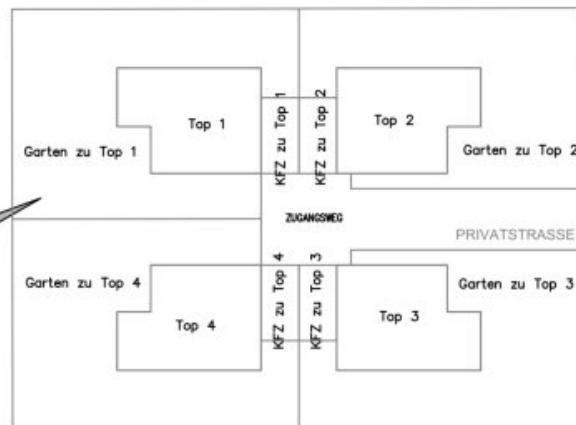
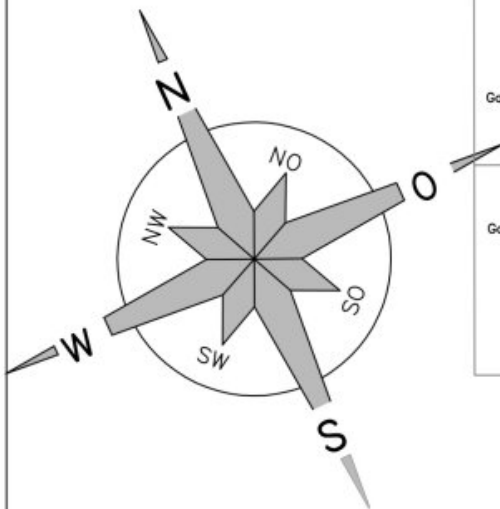
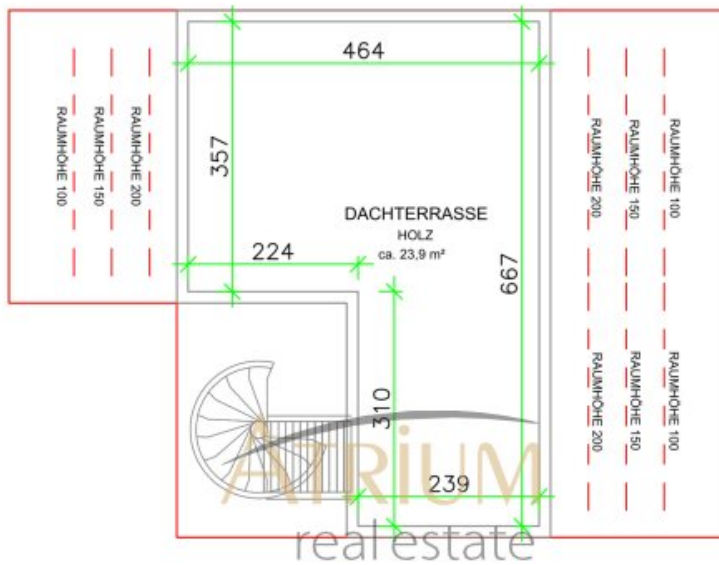


DACHTERRASSE  
HOLZ  
ca. 5,8 m<sup>2</sup>

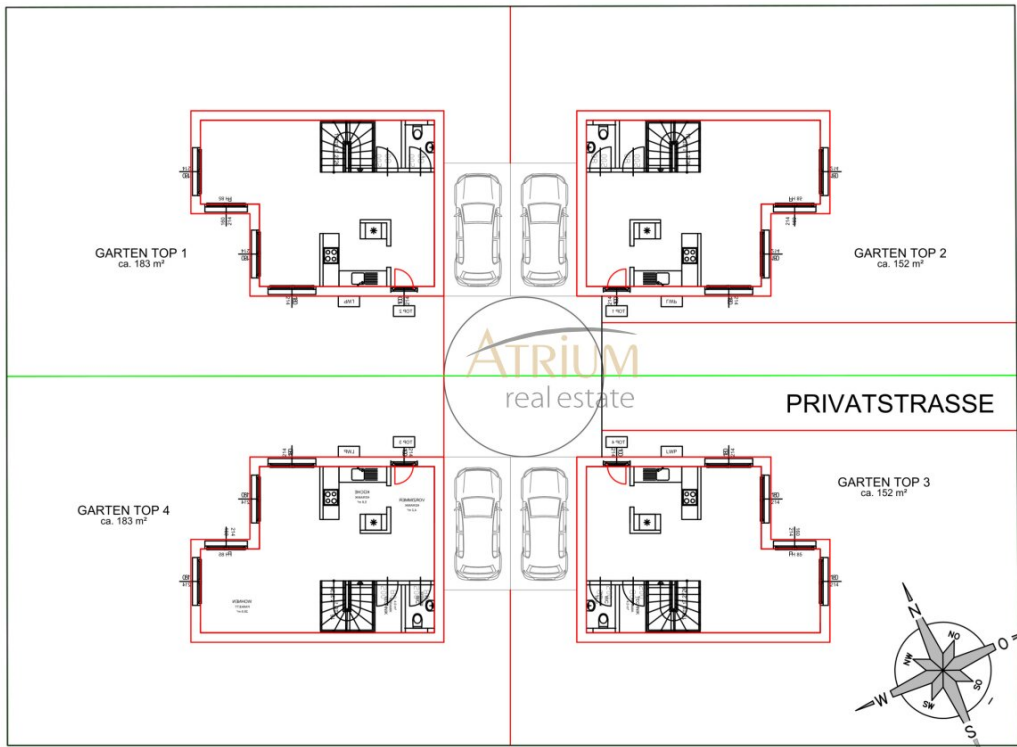
real estate



Projekt	1220 WIEN
Adresse	<b>WEIZENWEG 39</b>



Projekt	1220 WIEN
Adresse	<b>WEIZENWEG 39</b>



## Objektbeschreibung

### **Exklusives Neubauprojekt – Vier hochwertige Einfamilienhäuser auf Eigengrund.**

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Haus und ca. 150m<sup>2</sup> - 180m<sup>2</sup> Garten

Durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen

Großzügige und lichtdurchflutete Wohnräume

Zusätzliche Dachterrasse ca. 27m<sup>2</sup> Aufpreis € 10.000, -

#### **Freiflächen (laut Einreichplan):**

**VERKAUFT** - Haus / Top 1: €579.900, Garten ca. 183 m<sup>2</sup>

**VERKAUFT** - Haus / Top 2: € 599.900,- Garten ca. 152 m<sup>2</sup>

**RESERVIERT** - Haus / Top 3: € 599.900, Garten ca. 152 m<sup>2</sup>

**VERFÜGBAR** - Haus / Top 4: € 579.900, Garten ca. 183 m<sup>2</sup>

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-/ 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:**

Der Weizenweg 39 im 22. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in komfortabler Reichweite.

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.

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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