Modernes Townhouse in 1230 Wien: Erstbezug



Objektnummer: 7110/116

Eine Immobilie von VII Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,59 m²
Nutzfläche:	113,56 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	11,01 m²
Keller:	3,19 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	185,89 €
USt.:	18,59 €

Ihr Ansprechpartner



Viktor Igáli-Igálffy

VII Immobilien e.U.
Liechtensteinstraße 1/1
2345 Brunn am Gebirge

T 0677/63484945
H 0677/63484945







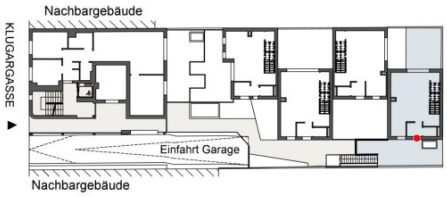


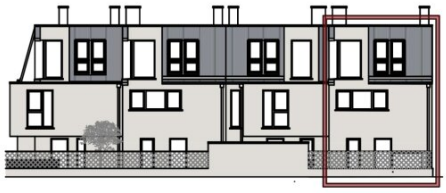





POP



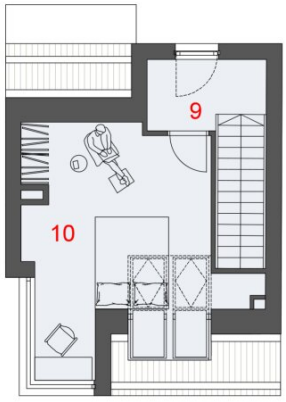




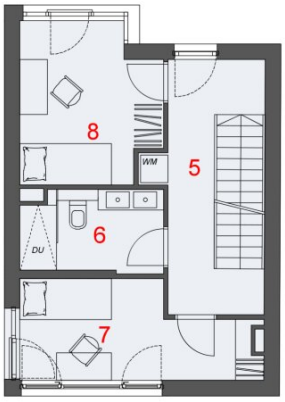
KLUGARGASSE 12 - 1230 WIEN

TOP 13

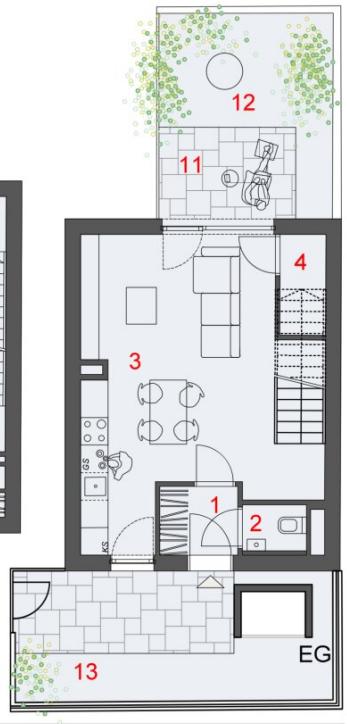
1	Vorraum	ca.	2.62	m²
2	WC	ca.	1.40	m²
3	Wohnküche	ca.	26.91	m²
4	Abstellraum	ca.	3.82	m²
5	Gang 1	ca.	8.36	m²
6	Bad	ca.	4.88	m²
7	Zimmer 1	ca.	9.62	m²
8	Zimmer 2	ca.	10.36	m²
9	Gang 2	ca.	3.51	m²
10	Zimmer 3	ca.	23.85	m²
Wohnnutzfläche			95.33	m²
11	Terrasse	ca.	6.06	m²
12	Garten 1	ca.	11.11	m²
13	Garten 2	ca.	17.74	m²
	Kellerabteil Top 13	ca.	4.68	m²
Raumhöhe Gang 2		ca.	2.12	m
Raumhöhe		ca.	2.52	m



2.OG



1.OG



EG EG



ARCHITEKTURBÜRO
ATELIER 13 ZT GMBH
STADLERGASSE 4/1, 1130 WIEN
TEL. (01) 929 12 07, MAIL, office@atelier13.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Stand: Oktober 2023

© Dieser Plan ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Urhebers vervielfältigbar. Schutzvermerk im Sinne des Urheberrechtes.

Objektbeschreibung

Geschmackvoll designt von Architekten, qualitativ hochwertig errichtet von Baumeistern werden vier Townhäuser bezugsfertig und in allerbester Qualität übergeben.

Aktuell ist nur noch 1 von 4 Häusern verfügbar!

LINK ZUM VIDEO - hier klicken

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Stadthaus in einer ruhigen Gegend in 1230 Wien Liesing.

Die Stadthäuser sind Teil einer kleinen Wohnhausanlage.

Raumaufteilung Haus 13:

Vorraum 2,55m²

WC 1,30m²

Wohnküche 29,04m²

Abstellraum 2,20m²

Gang 8,48m²

Bad 5,17m²

Zimmer 1 9,97m²

Zimmer 2 9,73m²

Gang 3,66m²

Zimmer 3 24,30m²

Terrasse 5,96m²

Garten 11,01m²

zugeordnetes Kellerabteil 3,19m²

Die Wohnnutzfläche beträgt 96,59m²

Die Nutzfläche beträgt 113,56m²

Es wurde ein hochwertiger Parkettboden sowie schöne Feinsteinzeugfliesen verlegt.

Weiters kommen erneuerbare Energiesysteme zur Anwendung

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral im Heizraum im Untergeschoß (Luft - Wärmepumpe,

PV Module zur Stromerzeugung).

Überzeugen SIe sich unverbindlich vor Ort! Gerne fragen Sie noch heute das Exposé an.

Der Erwerb ist auch als Anleger-Model möglich (für Investoren, die vermieten wollen).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap