

PROVISIONSFREIES TOWNHOUSE MIT EIGENGARTEN, TERRASSE & BALKON – WOHNEN WIE IM EIGENEN HAUS ++ Grundbuchgebühren-Befreiung !!



PROVISIONSFREI
TOWNHOUSE MIT GARTEN,
TERRASSE & BALKON



ERSTBEZUG GARTEN TERRASSE & BALKON FUSSBODEN-HEIZUNG TIEFGARAGE KLIMA-VORBEREITUNG HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Objektnummer: 4356/519

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,97 m ²
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,70
Kaufpreis:	440.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.817,80 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

real good living
PROVISIONSFREI
TOWNHOUSE MIT GARTEN,
TERRASSE & BALKON



-  ERSTBEZUG
-  GARTEN
-  TERRASSE & BALKON
-  FUSSBODEN-HEIZUNG
-  TIEFGARAGE
-  KLIMA-VORBEREITUNG
-  HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Objektbeschreibung

Keine Maklerprovision – direkt ins neue Zuhause!

Dieses moderne Townhouse vereint die Vorzüge eines Einfamilienhauses mit dem Komfort eines hochwertigen Neubauprojekts. Auf rund **75 m² Wohnfläche**, verteilt auf zwei Ebenen, erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit privatem Garten, sonniger Terrasse und zusätzlichem Balkon.

Die Architektur überzeugt durch zeitlose Eleganz, hochwertige Materialien und großzügige Freiflächen, die den Wohnraum harmonisch ins Grüne erweitern. Ob Frühstück auf der Terrasse, entspannte Stunden im eigenen Garten oder ein Glas Wein am Balkon – hier genießen Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Ihr Vorteil auf einen Blick

? Provisionsfreier Erwerb – keine Maklerprovision für den Käufer

? Erstbezug im hochwertigen Neubau

? Garten, Terrasse und Balkon

? Energieeffiziente Luftwärmepumpe

? Vorbereitung für Klimaanlage bereits vorhanden

? Tiefgaragenplatz optional verfügbar

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum

- Direkter Zugang zur Terrasse und zum Eigengarten

Obergeschoss

- Zwei Schlafzimmer
- Separates WC
- Balkon

Hochwertige Ausstattung

- Ziegelmassivbauweise
- Luftwärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Edler Eichenparkettboden
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Elektrische Raffstores
- Klimavorbereitung
- Sicherheitseingangstüre WK3

- Hochwertige Innentüren
- Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 75,63 m²
- Garten: ca. 31,97 m²
- Terrasse: ca. 6,90 m²
- Balkon: ca. 5,52 m²
- Gesamtfreifläche: ca. 44,39 m²
- Zimmer: 3
- Erstbezug

Kaufpreis

Kaufpreis Eigennutzer: EUR 440.000,-

Anlegerpreis netto: EUR 404.800,-

Tiefgaragenstellplatz (optional): EUR 30.000,-

Jetzt doppelt profitieren!

Der Erwerb dieser Immobilie erfolgt für Käufer vollständig PROVISIONSFREI.

Zusätzlich kann bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen derzeit noch die temporäre Befreiung von Grundbuch- und Pfandrechtsgebühren genutzt werden. Dadurch ergibt sich ein attraktiver finanzieller Vorteil beim Immobilienkauf.

Weitere provisionsfreie 1- bis 4-Zimmer-Neubauwohnungen innerhalb des Projekts verfügbar. Gerne beraten wir Sie persönlich.

Für weitere Informationen, Grundrisse oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herrn 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap