Vier luxuriöse Einfamilienhäuser auf Eigengrund - Individuelle Ausführung nach Wunsch.



Objektnummer: 921

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

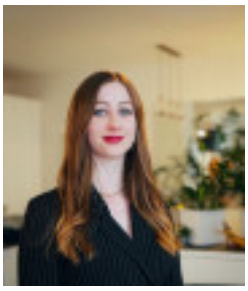
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Nutzfläche:	126,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	174,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	549.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien





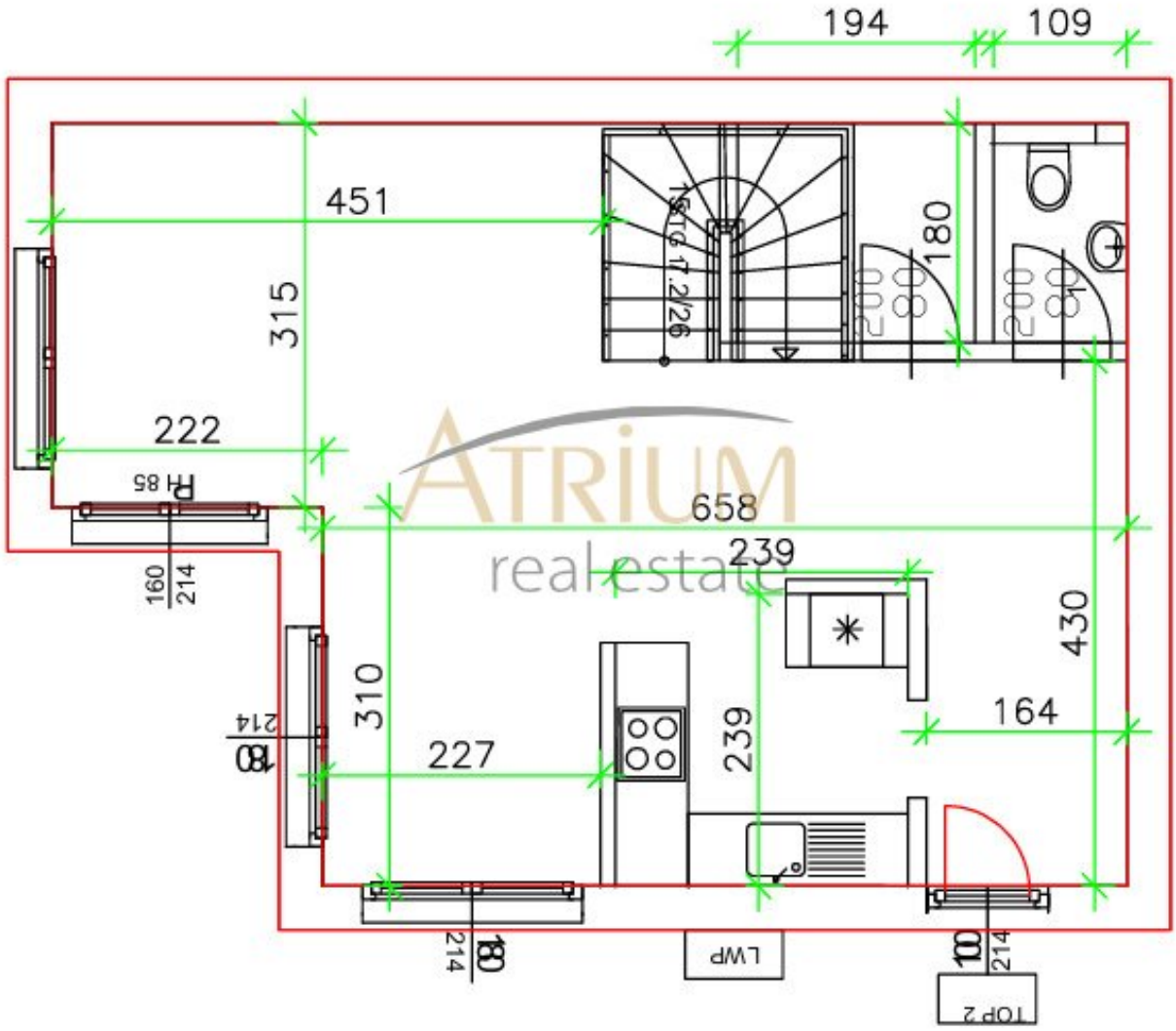


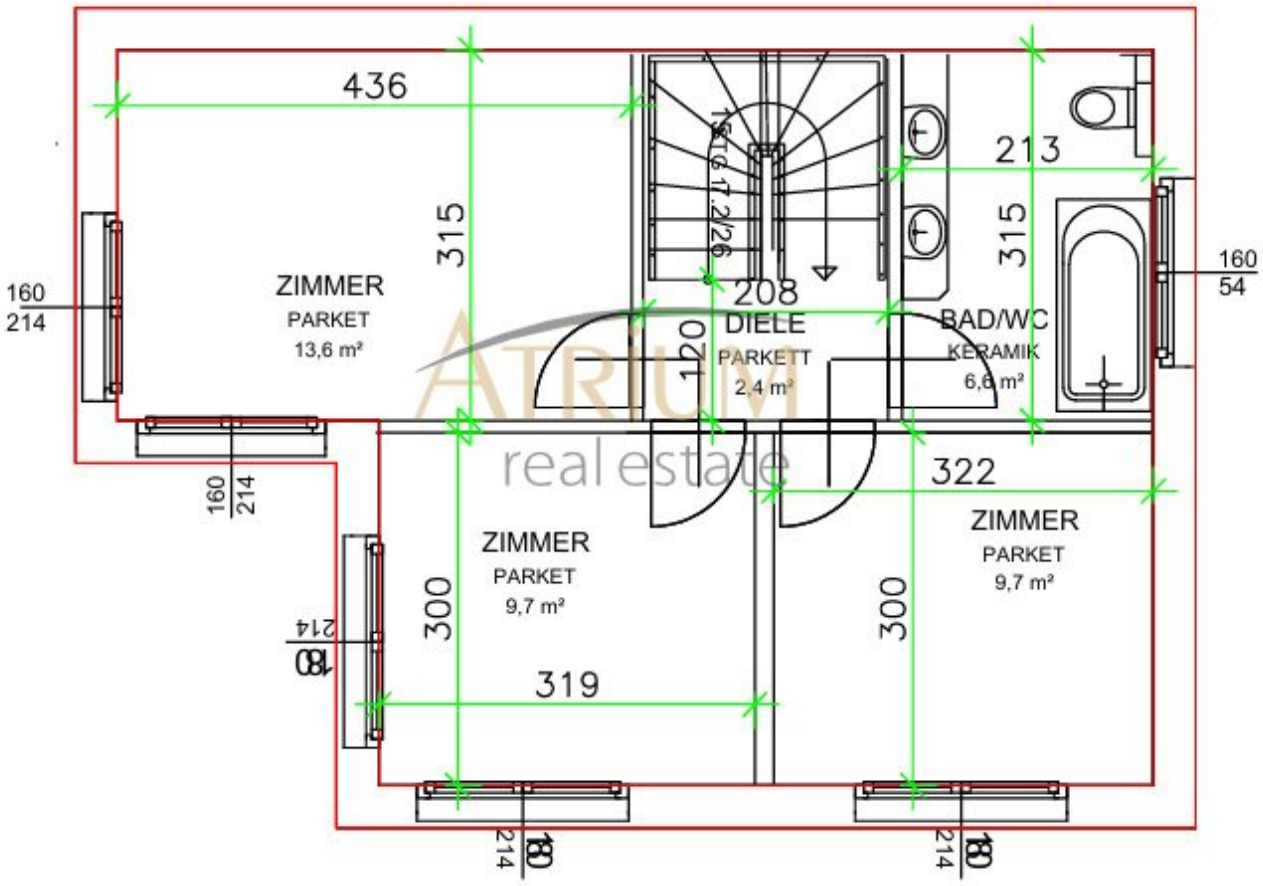


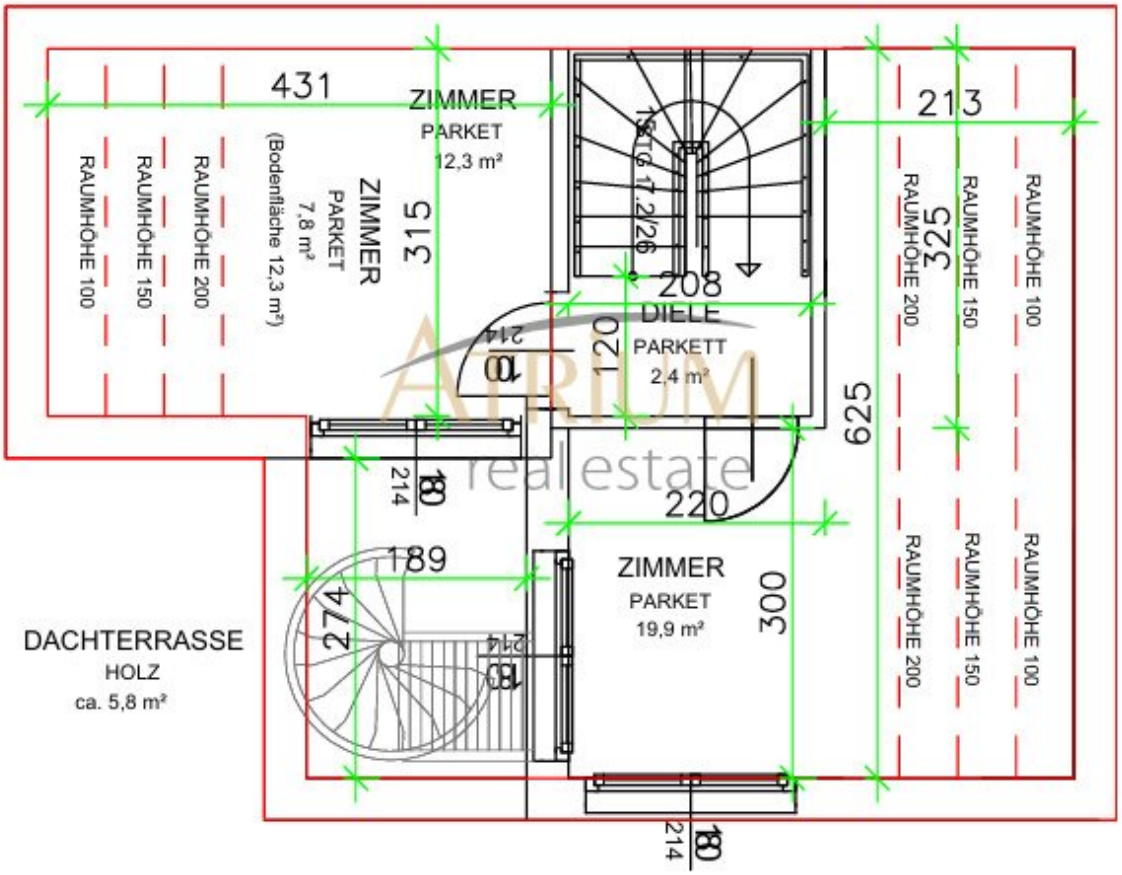




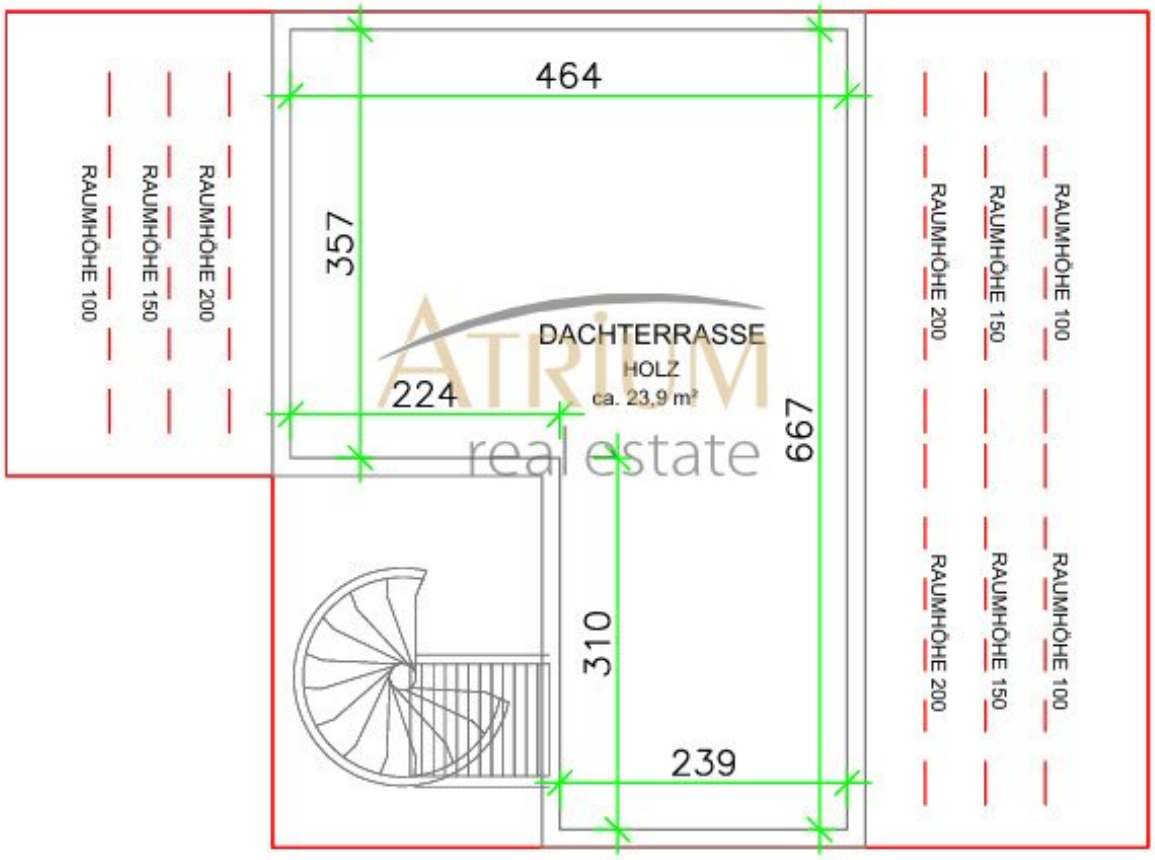

ATRIUM

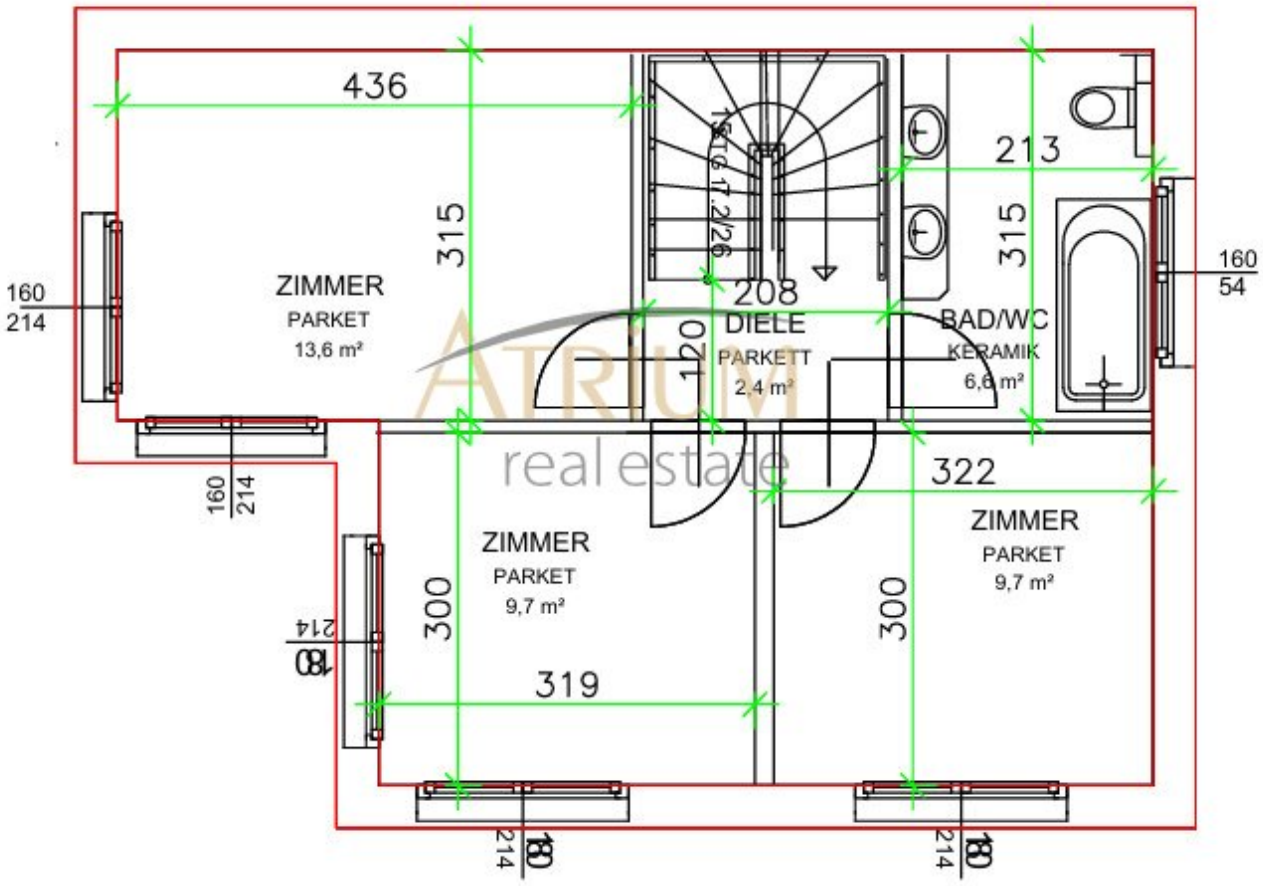

194
109
451
315
222
658
239
180
200
80
430
164
310
227
239
160
214
LWP
TOP 2


436
315
213
315
160
54
160
214
ZIMMER
PARKET
13,6 m²
208
DIELE
PARKETT
2,4 m²
120
BAD/WC
KERAMIK
6,6 m²
322
ZIMMER
PARKET
9,7 m²
ZIMMER
PARKET
9,7 m²
300
300
319
160
214
160
214
180
214
180
214



431
ZIMMER
PARKET
12,3 m²
ZIMMER
PARKET
7,8 m²
(Bodenfläche 12,3 m²)
315
RAUMHÖHE 100
RAUMHÖHE 150
RAUMHÖHE 200
213
325
RAUMHÖHE 200
RAUMHÖHE 150
RAUMHÖHE 100
208
DIELE
PARKETT
2,4 m²
120
625
220
189
274
ZIMMER
PARKET
19,9 m²
300
DACHTERRASSE
HOLZ
ca. 5,8 m²


464
357
DACHTERRASSE
HOLZ
ca. 23,9 m²
224
697
310
239
RAUMHÖHE 100
RAUMHÖHE 150
RAUMHÖHE 200
RAUMHÖHE 100
RAUMHÖHE 150
RAUMHÖHE 200
RAUMHÖHE 100
RAUMHÖHE 150
RAUMHÖHE 200
ATRIUM
real estate


436
315
213
315
160
54
160
214
ZIMMER
PARKET
13,6 m²
208
DIELE
PARKETT
2,4 m²
120
BAD/WC
KERAMIK
6,6 m²
322
ZIMMER
PARKET
9,7 m²
ZIMMER
PARKET
9,7 m²
300
300
319
160
214
160
214
180
214
180
214

Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt am Rande von Wien - Erfahren Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

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 m² Wohnfläche pro Haus und ca. 154m² - 174m² Garten

Durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen

Großzügige und lichtdurchflutete Wohnräume

Zusätzliche Dachterrasse ca. 24m² Aufpreis € 10.000, -

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:

Die Pfirsichgasse 28 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

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 <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap