

**Vier luxuriöse Einfamilienhäuser auf Eigengrund -
Individuelle Ausführung nach Wunsch.**



Objektnummer: 921

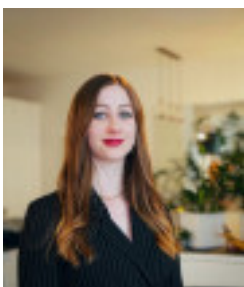
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



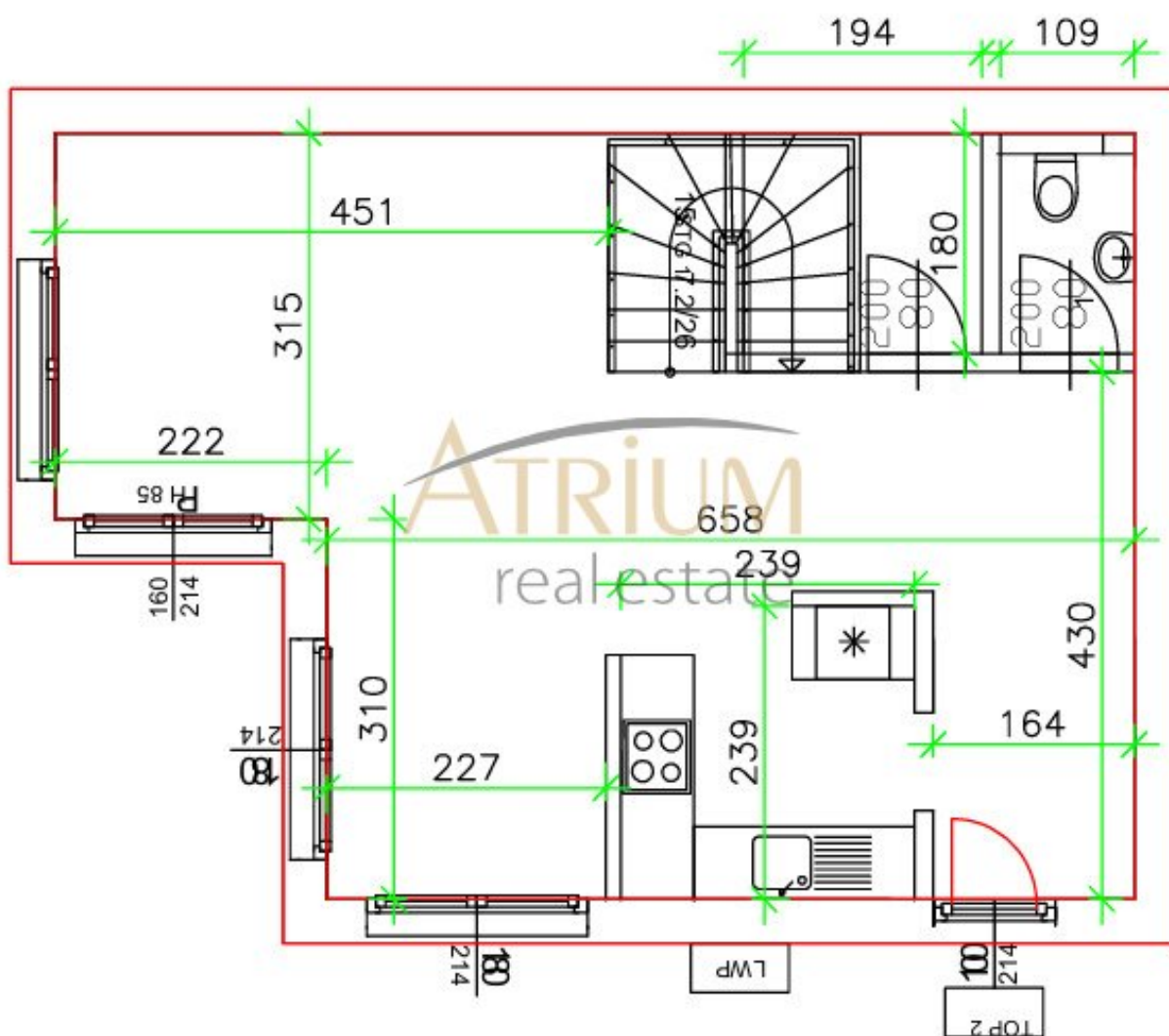
Jessica Trenk

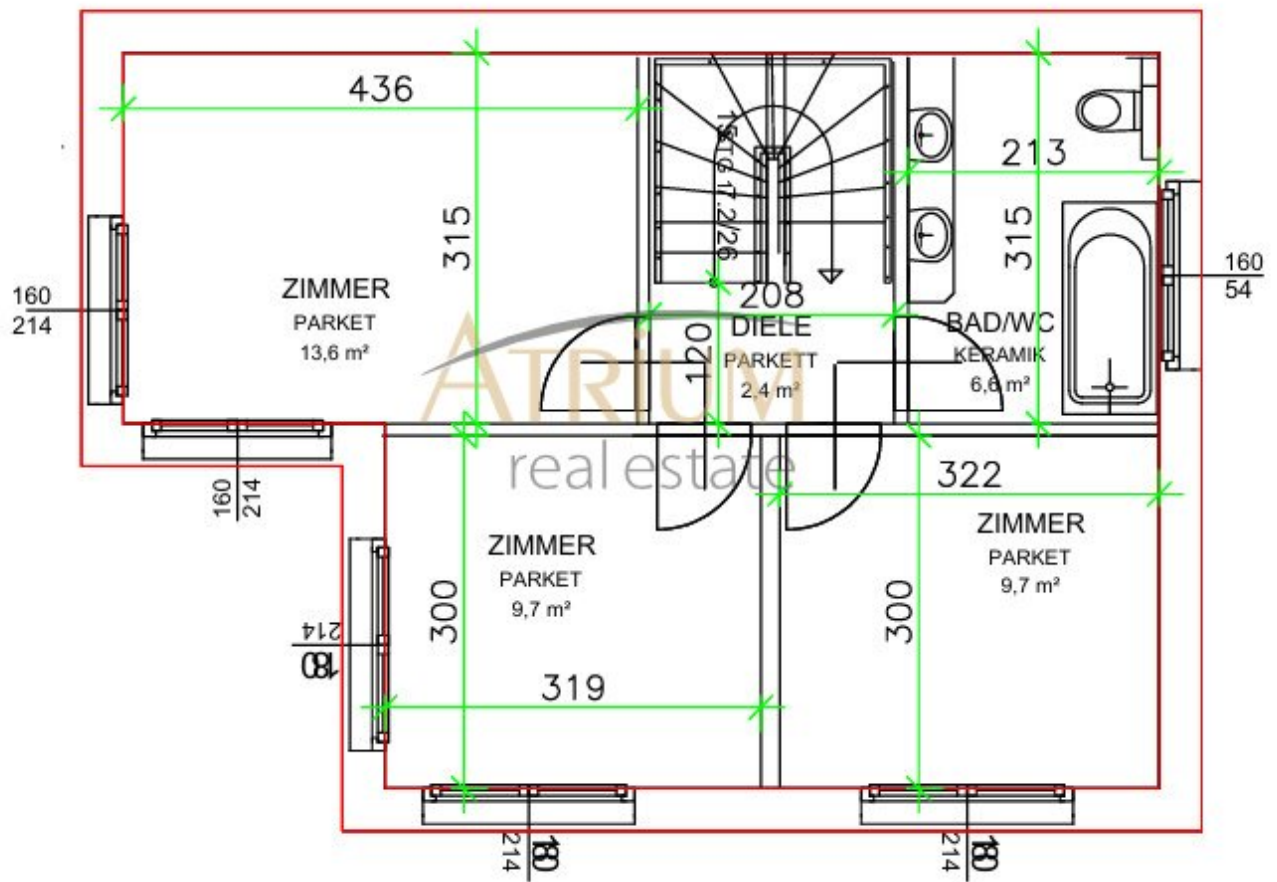
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

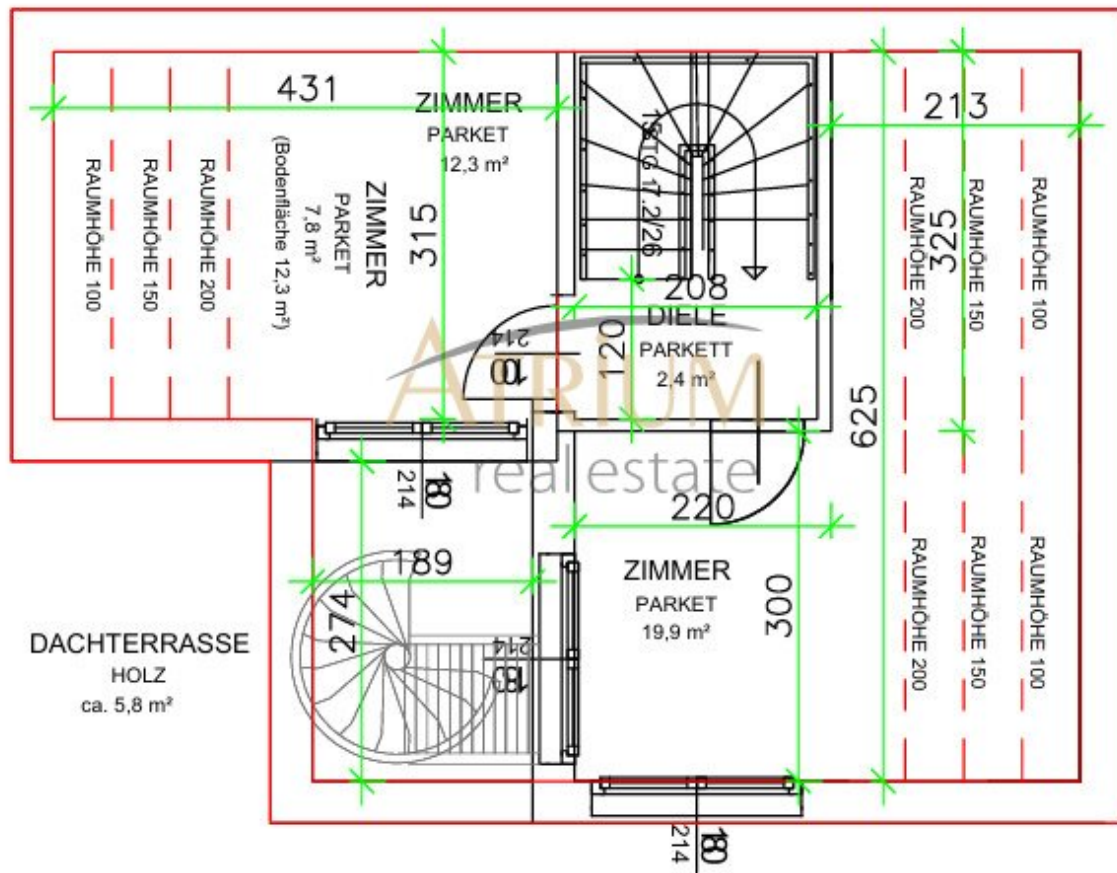


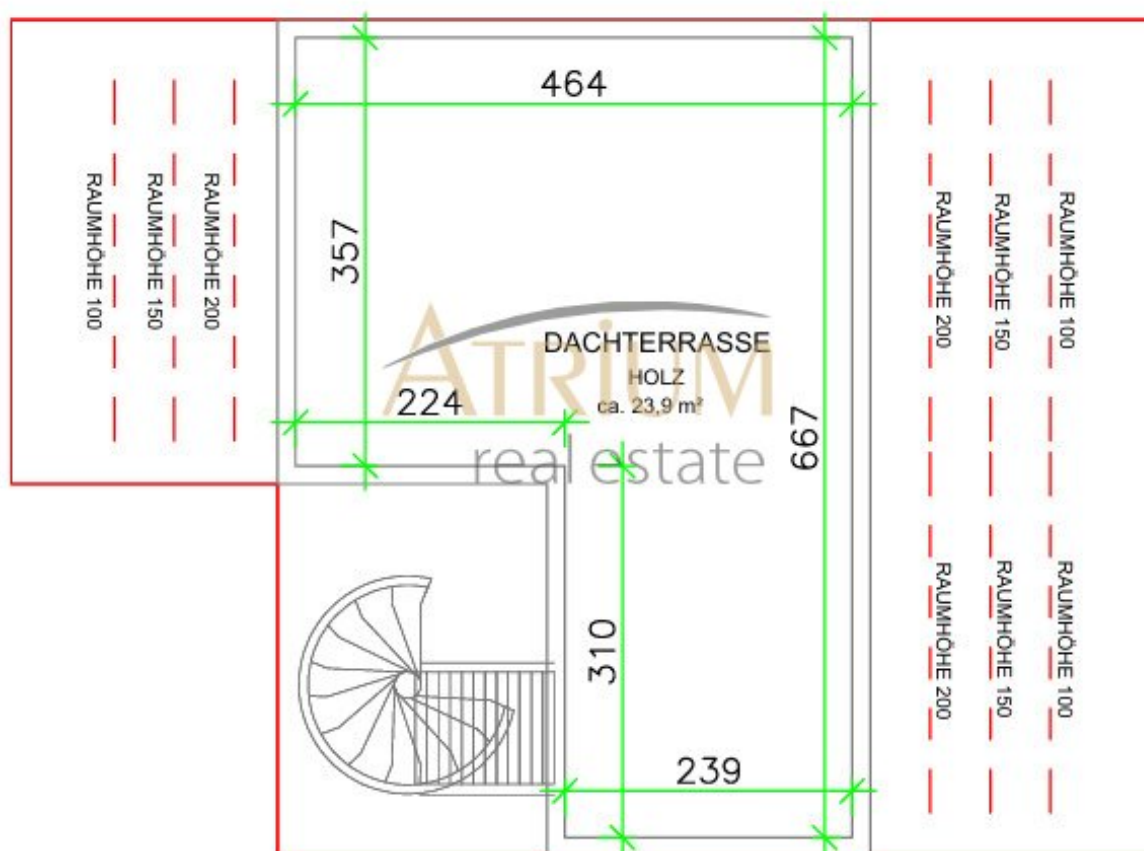


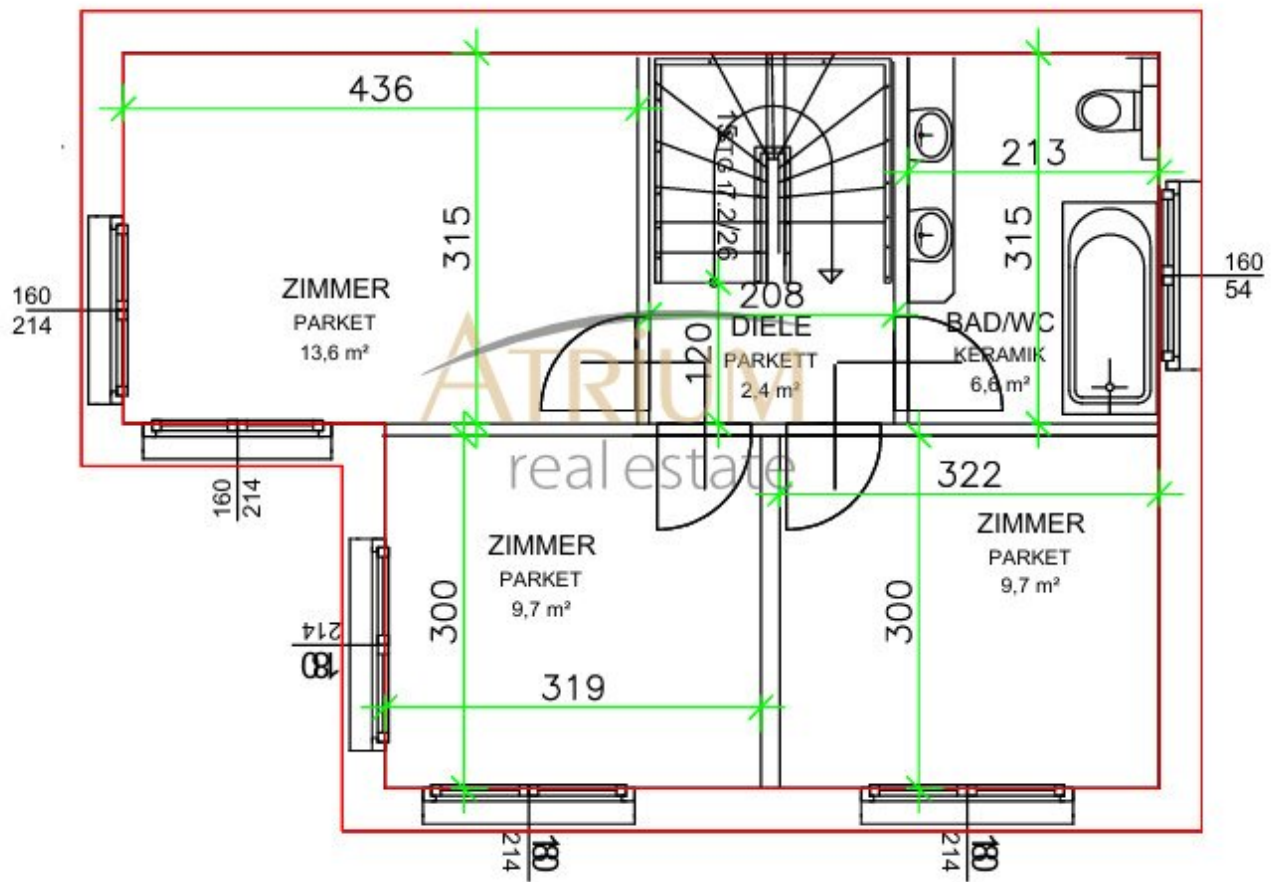












Objektbeschreibung

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) - <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