

## **3 Ausbauhäuser im Paket mit Garten, Terrassen und Stellplätzen in 1220 Wien**



**Objektnummer: 575**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien, Donaustadt            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 391,46 m <sup>2</sup>            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 542,63 m <sup>2</sup>            |
| <b>Balkone:</b>                      | 3                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 3                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                                |
| <b>Garten:</b>                       | 160,24 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,60                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.095.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

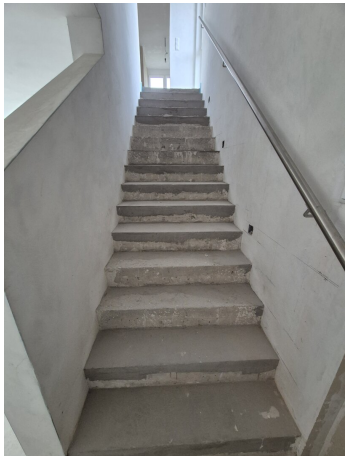
termin zur









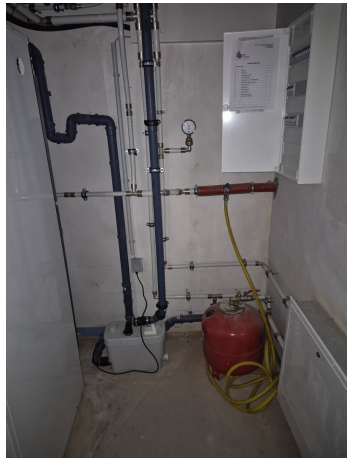












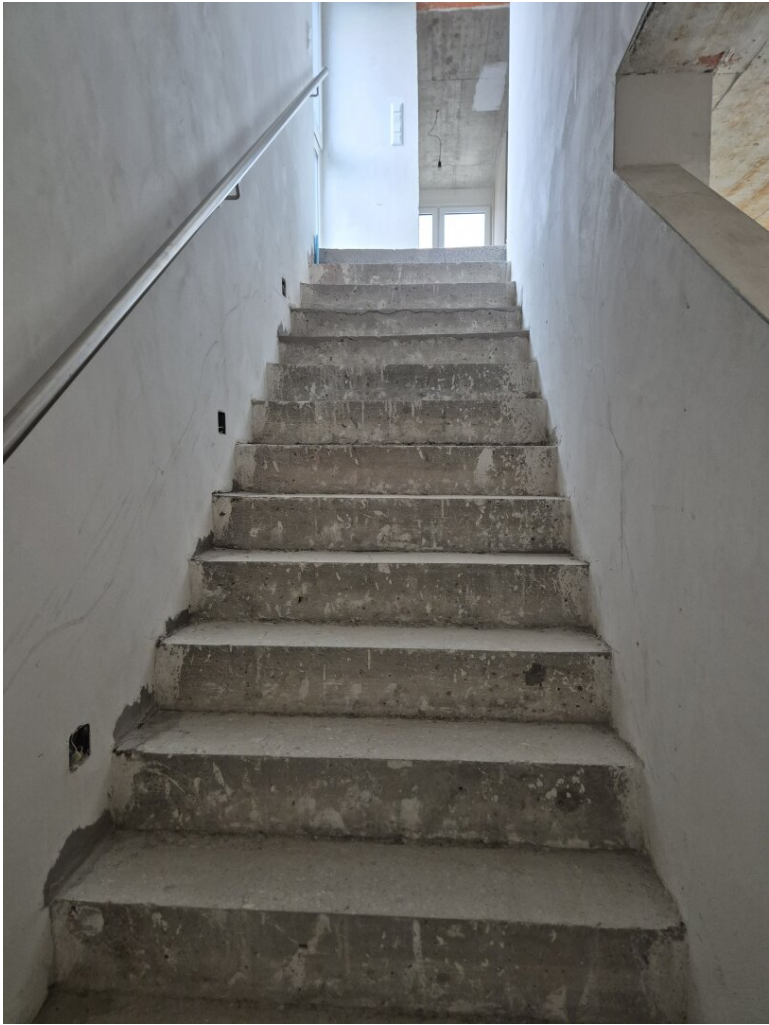




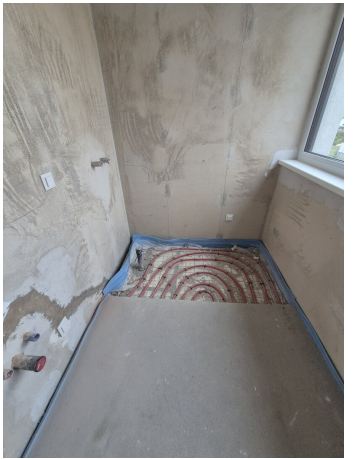














# Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater unverbindlich und kostenfrei! Es werden von Verkäuferseite nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.**

Die 3 gekuppelten Reihenhäuser verfügen über jeweils ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Außenflächen, daher ca. 180 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Jeweils ein Stellplatz pro Reihenhaus befindet sich am Grundstück, insgesamt sind 3 Stellplätze im Freien verfügbar.

Jedes Reihenhaus gliedert sich in 2 Obergeschosse, Erdgeschoss und Keller. Zusätzlich gibt es Gärten, Balkone und Terrassen pro Reihenhaus.

Die Installationsarbeiten für Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung, Elektroinstallationen, Böden, etc. sind fertigzustellen.

Die Reihenhausanlage befindet sich in Ruhelage in Nähe der Seestadt.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap