Einziehen statt fertigstellen – Designhaus mit Eigengarten & Dachterrasse



Objektnummer: 300725

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hadrawagasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,51 m²
Nutzfläche:	146,44 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Garten:	132,88 m²
Keller:	39,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	192,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA





























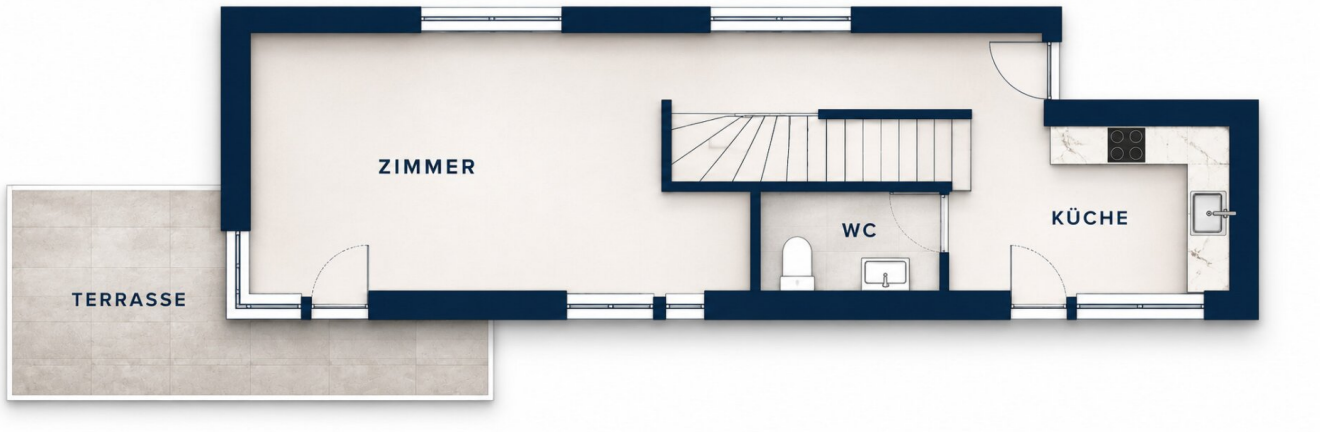




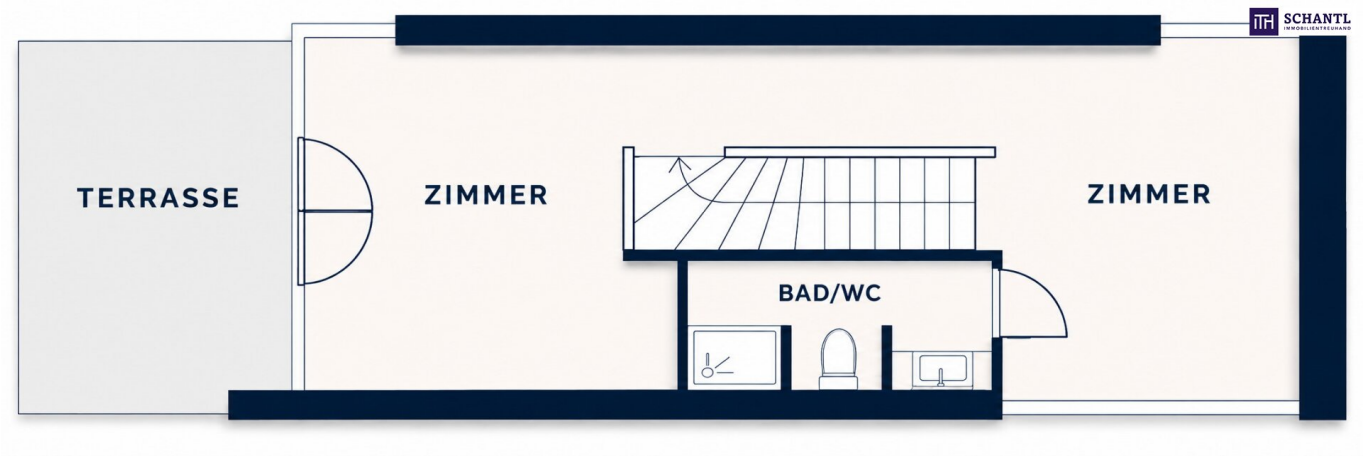


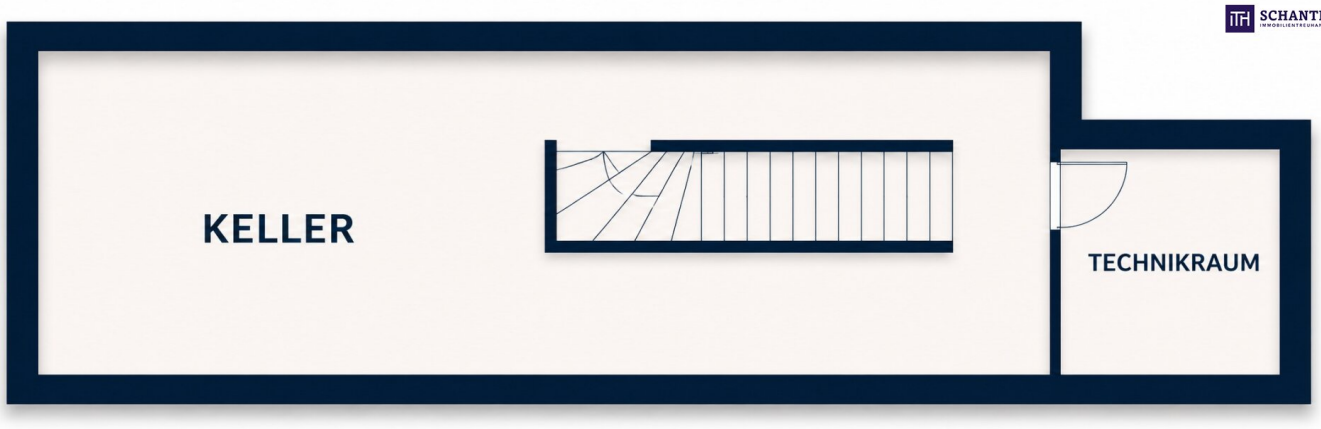



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


ZIMMER
WC
KÜCHE
TERRASSE


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
ZIMMER
WC
BAD
BAD
ZIMMER


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TERRASSE
ZIMMER
ZIMMER
BAD/WC


KELLER
TECHNIKRAUM

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus in Essling überzeugt durch hochwertige Bauausführung, zeitgemäße Haustechnik und kann sofort bezogen werden.

Das Haus bietet rund 120 m² Wohnfläche auf drei oberirdischen Ebenen sowie zusätzlich knapp 40 m² Kellerfläche. Ein ca. 133 m² großer Eigengarten und zwei Terrassen erweitern das Raumangebot im Freien.

Die wichtigsten Merkmale:

- vollständig fertiggestellt und sofort bezugsbereit
- hochwertige Einbauküche bereits inkludiert
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Klimaanlagen bereits installiert
- hochwertige Parkettböden
- moderne Innentüren
- großflächige und teilweise bodentiefe Fenster
- französische Balkone mit dunklen Glaselementen
- alle drei Schlafzimmer mit eigenem, hochwertig ausgestattetem Badezimmer
- moderne Sanitär- und Fliesenausstattung

- großzügiger beheizter Keller inklusive Technikbereich

- Eigengarten mit hoher Privatsphäre

Im Erdgeschoss befinden sich der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum privaten Eigengarten und zur Terrasse, die bereits eingebaute hochwertige Küche sowie ein separates WC. Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich das Master-Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur großzügigen Terrasse mit schönem Blick über die grüne Umgebung.

Große Fensterflächen, moderne Architektur und hochwertige Materialien sorgen im gesamten Haus für ein helles, klares und hochwertiges Wohnambiente.

Eckdaten: ca. 119,51 m² Wohnfläche + Terrassen ca. 26,93 m² + Keller: ca. 39,82 m² + Garten: ca. 132,88 m²

Kaufpreis: € 749.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten? Gleich anfragen und Besichtigungstermin vereinbaren!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <2.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <3.250m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap