

Inserat ID: 231

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

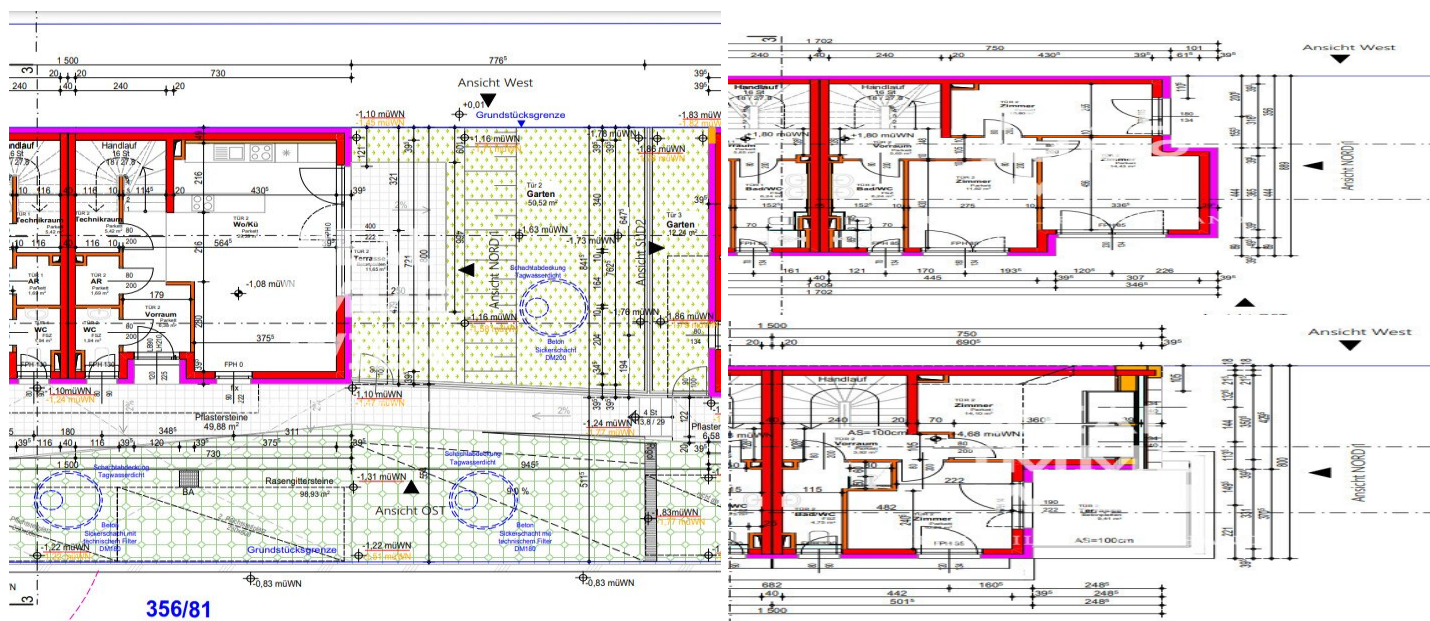
Tel: +43 664 486 04 98

vettas@realimmo.wien

Wohnfläche: 126.82m<sup>2</sup>

## Tolle Doppelhaushälften und Einzelhäuser

**\*\*Luftwärmepumpe | Eigengarten | Stellplatz\*\***



Es handelt sich bei diesem Projekt um 4 Doppelhaushälften und 2 einzelne Häuser, welche aufgeteilt auf 2 Grundstücke nebeneinander in einer äußerst angenehmen und ruhigen Gegend liegen.

Diese teilen sich wie folgt auf:

## "Grundstück 1"

Top 1 (Doppelhaushälfte): 6 Zimmer | ca. 126,82 WNFL | ca. 31,63 m² Eigengarten & ca. 21,06 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00

Top 2 (Doppelhaushälfte): 6 Zimmer | ca. 126,82 WNFL | ca. 48,96 m² Eigengarten & ca. 21,06 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00

Top 3 (Einzelhaus): 6 Zimmer | ca. 128,10 WNFL | ca. 71,10 m² Eigengarten & ca. 20,57 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00

## "Grundstück 2"

Top 1 (Doppelhaushälfte): 6 Zimmer | ca. 126,82 WNFL | ca. 25,17 m² Eigengarten & ca. 21,06 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00

Top 2 (Doppelhaushälfte): 6 Zimmer | ca. 126,82 WNFL | ca. 50,52 m² Eigengarten & ca. 21,06 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00

Top 3 (Einzelhaus): 6 Zimmer | ca. 128,10 WNFL | ca. 73,17 m² Eigengarten & ca. 20,57 m² Terrassen | 1 Stellplatz | EURO 599.000,00

Preis sind Preise für die Ausbaustufe belagsfertig.

Aufteilung der einzelnen Objekte sind ungefähr wie folgt:

Fertigstellung ist geplant für 30.06.2024

Diese Real Immo Wien - Immobilien-Angebot zeichnet sich durch folgende High-Lights aus:

- hochwertigste Bauausführung - schlüsselfertig!
- alle Wohnungen mit Eigengärten / Terrassen / Balkone
- hochwertige geölte Eichenparkette
- Bodenheizung
- Luft-Wärme-Pumpe (Heizung und Warmwasser)
- 3fach-Verglasungen
- elektrischer außenliegender Sonnenschutz
- sehr ruhige Wohnlage

- Nahversorger in unmittelbarer Umgebung

Weitere Informationen auf Anfrage über das Kontaktformular!

Auf unserer Homepage <http://www.realimmo.wien>, finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Alle Fotos sind Symbolfotos, die Wohnungen werden ohne Küchen verkauft.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung gleichzeitig mit dem download des Exposés möglich. <https://www.realimmo.wien/>

Änderungen:

Der Ausführende behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNISS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

<https://www.realimmo.wien/wohnung-kaufen>

Unsere Partner

<https://immobilienrechtsanwalt.wien/>

<http://www.seo.wien> Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.500m Krankenhaus &lt;5.500m Klinik &lt;8.500m Kinder &lt;Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten &lt;1.000m Universität &lt;1.000m Höhere Schule &lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Post &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;3.000m Straßenbahn &lt;4.500m Bahnhof &lt;3.000m Autobahnanschluss &lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 126.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 50.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

## Kontaktinformationen

Tel.: +43 664 486 04 98

E-Mail: [vettas@realimmo.wien](mailto:vettas@realimmo.wien)