Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136660

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:799000€
Straße:
1220 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 165.31m²

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank
Tel: +43 676 95 524 11
magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Privatsphäre trifft Luxus: Einzigartiges Einfamilienhaus in Bestlage! Erstbezug! Deckenkühlung! Luft/Wasser-Wärmepumpe!

Modernes Wohnen im Grünen: Neubau-Doppelhaus und Einfamilienhaus in der Magnoliengasse, 1220 Wien

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Magnoliengasse, 1220 Wien - einer exklusiven schlüsselfertigen Neubauanlage, die höchsten Wohnkomfort mit modernster Ausstattung verbindet.

Objektdetails:

Zwei Wohnoptionen:

Doppelhaus mit ca. 142m² Wohnfläche
Einfamilienhaus mit ca. 165m² Wohnfläche

Freiraum für Genuss:

Gartenfläche zwischen ca. 62m² und ca. 106m²
Großzügige Terrassen von ca. 21m² und ca. 35m²

Komfortable Ausstattung:

Massivbauweise und Flachdach mit Kies
3-fach-Wärmeschutzverglasung für effiziente Energiebewirtschaftung
Außenliegende Raffstores im Erdgeschoss bei der Hebe-Schiebe-Türe und elektrisch bedienbare Außenrollläden
Glasdesign im WC und Bad mit Milchglas

Hochwertige Materialien:

Aluminium-Eingangstür mit seitlicher Glaslichte in Milchglas und Fingerprint
Lamellenzaun und Terrassengeländer aus Naturglas für zeitlose Eleganz

Umweltfreundliche Technologien:

Deckenkühlung über Betonaktivierung in allen Aufenthaltsräumen
Luft-Wasser-Wärmepumpe für nachhaltige Heizung
Leerverrohrung auf dem Dach für die zukünftige Installation von Photovoltaikanlagen
Wasseranschluss im Garten für entspannte Outdoor-Aktivitäten

Inklusive Leistungen:

Aufschließungskosten bereits inklusive
ein Stellplatz pro Haus inklusive

Schlüsselfertige Ausführung nach Wunsch möglich. Die schlüsselfertige Ausführung beträgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung ? 39.000.- brutto / Haus

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau, umgeben von einer grünen Oase und dennoch optimal angebunden an die Annehmlichkeiten der Stadt. Diese Immobilie vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und ökologische Nachhaltigkeit für ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Lage: Die Magnoliengasse bietet nicht nur ein idyllisches Wohnumfeld, sondern auch eine erstklassige Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen. Hier sind einige der herausragenden Lagevorteile:

Grüne Oase in der Stadt: Die Nähe zu Parks und Grünflächen ermöglicht eine erholsame Umgebung. Genießen Sie Spaziergänge im Grünen oder entspannen Sie sich im eigenen Garten, während Sie dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt in Reichweite haben.

Verkehrsanbindung: Die Lage ist verkehrstechnisch gut angebunden, wodurch Sie eine problemlose Erreichbarkeit aller Stadtteile Wiens haben. Die Autobahnen A22 und A23 sind leicht zu erreichen, ebenso wie die öffentlichen Verkehrsmittel, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum bieten.

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants: In der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie charmante Restaurants und Cafés. Die Magnoliengasse bietet somit eine ideale Balance zwischen urbanem Lebensstil und Wohnqualität.

Bildungseinrichtungen: Familien schätzen die Nähe zu Bildungseinrichtungen, sei es Kindergärten, Schulen oder Universitäten. Die Umgebung bietet eine Auswahl an renommierten Bildungseinrichtungen, um die Bedürfnisse von Familien zu erfüllen.

Nachbarschaft und Gemeinschaft: Die Gegend ist bekannt für ihre freundliche Nachbarschaft und das Gemeinschaftsgefühl. Hier können Sie nicht nur Ihr Zuhause finden, sondern auch eine lebendige und unterstützende Gemeinschaft erleben.

Entdecken Sie die Vorzüge dieser exklusiven Lage und lassen Sie sich von der Magnoliengasse zu einem modernen Lebensstil inmitten einer lebendigen und dennoch entspannten Umgebung verführen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

Kontaktieren Sie uns jetzt, um Ihr Traumhaus zu entdecken und die Zukunft des Wohnens zu erleben!

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

Energieausweis
Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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 Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen. 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.

Kontaktieren Sie uns noch heute:

Magdalena Tiatco-Frank, 0676/9442411, magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, bitte um Kontaktaufnahme.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieses aufregenden Neubauprojekts in der Magnoliengasse, 1220 Wien, zu werden. Sichern Sie sich Ihr Traumzuhause!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <3.500mHöhere Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 165.31m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 53.6m²

Zimmer: 5

hwbklasse: Cm²

Bäder: 3

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel:: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at