



Inserat ID: 55272

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 769650€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 132m²

Nutzfläche: 187m²

Grundfläche: 192m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Erstbezug | Modernes Familienparadies | Belagsfertig



Erstbezug | Modernes Familienparadies | Belagsfertig

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Bei dieser Doppelhaushälfte handelt es sich um einen ca. 2023 errichteten Neubau. Das Haus verfügt über 5 Zimmer, 1 Bad + 2 WCs sowie 2 Terrassen. Das Haus verfügt ebenfalls über einen Keller!

Aufteilung wie folgt:

Erdgeschoss:

Wohnküche (ca. 48,21 m²)
Vorraum (ca. 3,55 m²)
WC (ca. 3,49 m²)
Terrasse (ca. 21,84 m²)
Garten

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer (ca. 13,55 m², 13,39 m² & 9,94 m²)
Bad + WC (mit Wanne, 5,86 m²)
Vorraum (ca. 4,81 m²)

Dachgeschoss:

Büro (ca. 29,34 m²)
Terrasse (ca. 18,02 m²)

Keller:

Mehrzweckraum (ca. 43,30 m²)
Technikraum (ca. 18,61 m²)

Highlights:

Massivbauweise
Luft-/Wärmepumpe mit Fußbodenheizung inklusive Keller!
Alu-/Kunststofffenster und Hebe-Schiebetüre
3-Scheiben-Verglasung
Elektro-Aluminium-Rollläden für alle Fensterelemente und Portaltüren
Insektenschutzplissee bei allen Türen und Fenstern sowie elektrische Rolläden
Energiekennzahl A+
Bezugsfertigstellung kurzfristig möglich!
KFZ-Stellplatz inkl. E-Ladestation!
Vollunterkellert (auch als Wohnkeller nutzbar!)
Technik-/Haushaltsraum im Keller inkl. Platz für Waschmaschine und Trockner
Vorbereitung Bodeninstallation für Kücheninsel
Vorbereitung für Lautsprecher in den Wohnräumen und im DG
Hochwertige Alu-Sicherheitstüre mit 3-fach Verriegelung, EVVA Schließanlage
Hochwertiges Glasgeländer Stiegenaufgang mit LED Beleuchtung und Edelstahlhandlauf - KG bis DG
Stahlbetonstiegen
Wasser- und Abwasseranschluss im DG für nachträglichen Einbau einer Küche

Dieses Anwesen befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Der Badeteich Hirschstetten befindet sich in direkter Nähe.- Straßenbahn: 26- Bus: 86A Kaufpreis: ?

769.650,- (belagsfertig)

Betriebskosten: ca. ? 120,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail: boro@immonestor.atWagramer
Straße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt
wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser
Angaben keine Gewähr übernehmen.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM
EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND
ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN. Infrastruktur /
EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 192m²

Wohnfläche: 132m²

Nutzfläche: 187m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.37m²

hwbklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 769650€

Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at