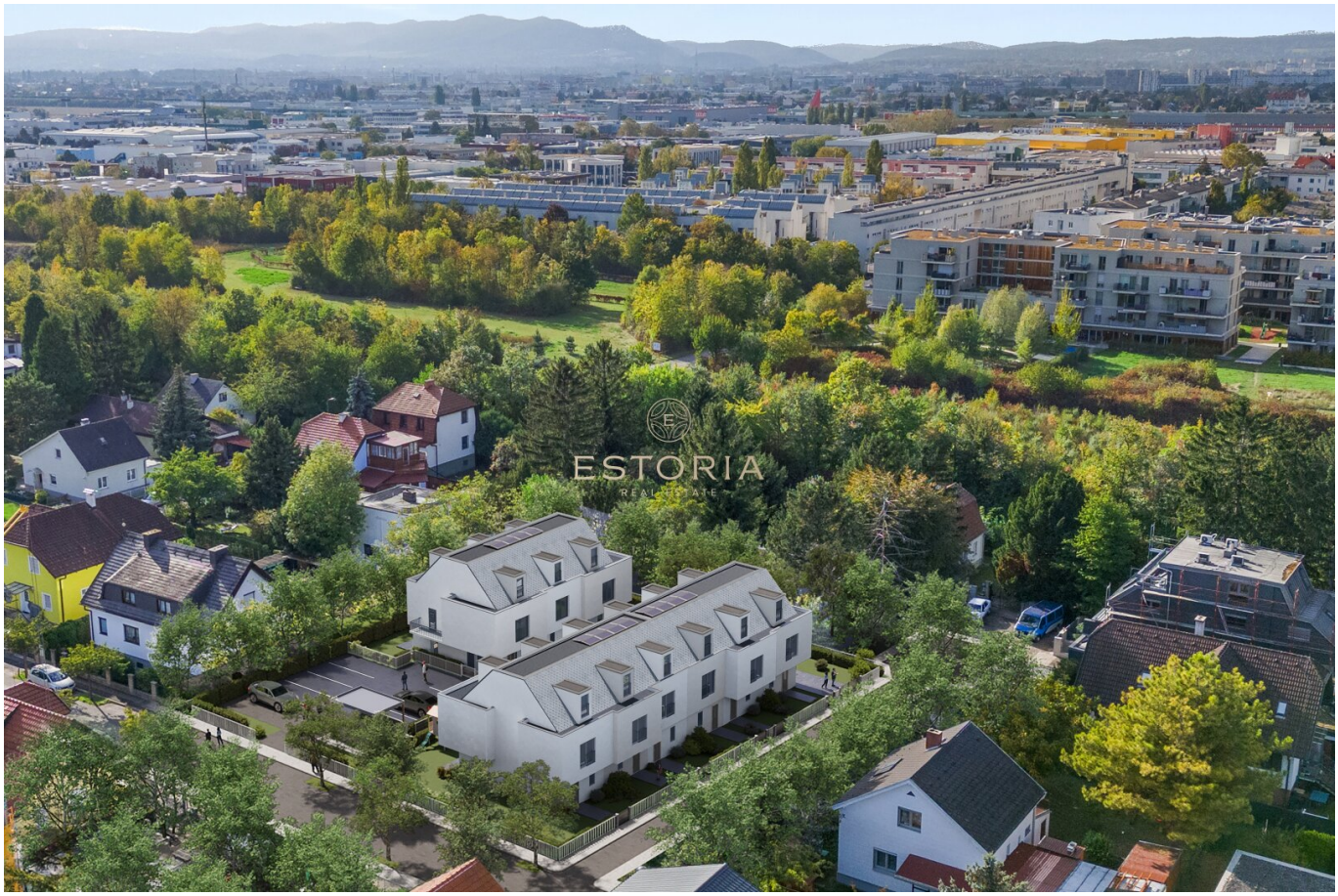
Lichtdurchflutetes Eckreihenhaus in traumhafter Grünruhelage– Wohnen auf höchstem Niveau in 1230 Wien, Inzersdorf



Objektnummer: 7464/214

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,73 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	81,95 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	659.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Michael Böhm

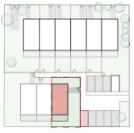
Estoria Real Estate GmbH
Erzherzog-Karl-Straße 68/11
1220 Wien

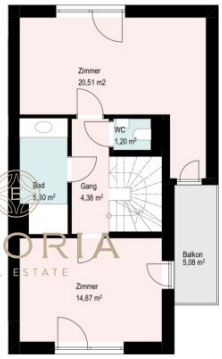
H +43 676 612 56 87

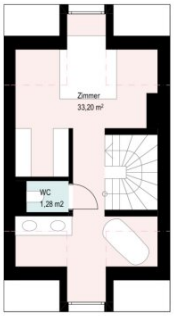
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ESTORIA

Verkaufsplan







ESTORIA
REAL ESTATE

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Plan- und Kotenänderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

In begehrter Inzersdorfer Grünruhelage entsteht bis Sommer 2025 ein durchdachtes Wohnbauprojekt, welches 9x moderne Wohneinheiten umfasst, verteilt auf zwei Baukörper.

Jede Einheit überzeugt mit lichtdurchfluteten Räumen, die sich über drei Etagen erstrecken und jeweils 4x großzügige Zimmer bieten. Mit Wohnflächen zwischen **105 m² und 127 m²** schaffen sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Darüber hinaus verfügen sämtliche Einheiten über Terrassen, teils Balkone sowie Eigengärten.

Die erstklassige Ausstattung, kombiniert mit einer intelligenten Bauweise, sorgt nicht nur für höchsten Wohnkomfort, sondern auch für ein nachhaltiges Lebensumfeld in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort, der modernen Wohnansprüchen gerecht wird.

Für jede Einheit ist ein KFZ-Stellplatz im Freien auf dem Grundstück vorgesehen.

Die hier angebotene Top 102.1. ist ein Eckreihenhaus des kleinen Baukörpers und misst ca. 119,73m2 Wohnfläche | ca. 5,08m2 Balkon | ca. 10,18m2 Terrasse | ca. 81,95m2 Garten.

Der Kaufpreis beläuft sich auf 659.000 € zzgl. Kaufnebenkosten

Ausbaustufe: belagsfertig

Fertigstellung: geplant Sommer 2025

Schlüsselfertige Variante: Gegen einen Aufpreis bieten wir eine schlüsselfertige Endvariante mit hochwertiger Ausstattung an

Die Immobilie befindet sich in **1230 Wien Liesing, im Stadtteil Inzersdorf,** eingebettet in eine ruhige Siedlungslage in einer verkehrsberuhigten Sackgasse. Profitieren Sie von der perfekten Balance zwischen ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung, denn die Lage bietet Ihnen Zugang zu weitläufigen Parklandschaften, unter anderem dem Waldspielplatz Dragegründe und dem Laxenburg-Radweg sowie einer hervorragenden Infrastruktur. Hier finden Sie den idealen Ort, um sich zurückzuziehen und die Schönheit des Lebens zu genießen!

In fußläufiger Entfernung befinden sich außerdem mehrere Kindergärten sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf.

- Highlights und Ausstattung -

- Traumhafte Grünruhelage in einer gefragten Wohngegend Inzersdorfs

- 3-fach isolierte Alu-Kunststoff Markenfenster

- Hebeschiebetüre im Wohnzimmer

- Sicherheitseingangstüre

- außenliegende Jalousien bei sämtlichen Fenstern

- Fußbodenheizung

- Luftwärmepumpe

- Ziegel-Massiv Bauweise

- Vorbereitung Photovoltaikanlage

- Vorbereitung Klimaanlage

Das Expose mit weiteren Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie auf Anfrage!

Alle Angaben wurden uns direkt vom Eigentümer zur Verfügung gestellt, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen.

Die abgebildeten Visualisierungen dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung. Das tatsächliche Endprodukt kann von diesen Bildern abweichen. Das auf den Visualisierungen sichtbare Mobiliar ist nicht im Preis enthalten. Die tatsächliche Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die endgültigen Flächen entnehmen Sie den letzten Plänen. Abweichungen von maximal 2-3 % in den Flächen sind im Toleranzbereich.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap