Parkgarten Mauer - exklusives Reihen- Endhaus mit Vollkeller und NEU mit hochwertiger Einbauküche!



Ansicht Parkgarten Mauer

Objektnummer: 348

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reihenendhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 1230 Wien

Baujahr: 2025
Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau Wohnfläche: 118,00 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 2

 WC:
 3

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 3

Garten: 160,00 m² **Keller:** 42,00 m²

Kaufpreis: 1.278.000,00 € **Betriebskosten:** 354,00 €

Betriebskosten: 354,00 € **USt.:** 35,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG Jörgerstraße 20













Eckdaten





Maisonette

118,24 m² Wohnfläche· 12,63 m² Patio UG · 19,68 m² Terrasse EG · 111,30 m² Eigengarten · 5,15 m² Balkon · 12,59 m² Terrasse DG



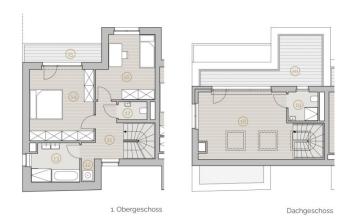






Maisonette

118,24 m² Wohnfläche \cdot 19,68 m² Terrasse EG \cdot 111,30 m² Eigengarten \cdot 5,15 m² Balkon \cdot 12,59 m² Terrasse DG



| Eckdaten | | | | A3 M | 1:100 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| O1 Stiegenhaus: 1,09 m² | Wohnküche: 36.13 m² | Og Vorraum: 6,20 m² | 13) Bad: 6.97 m² | 17) WC: 1.95 m² | ⊕z |
| O2 Abstellraum: 25,78 m² | 06 Terrasse: 10,35 m² | 10 WC: 2,46 m ² | 14) Zimmer: 17.47 m² | 18 Abstellraum: 23.16 m² | |
| 03 Lager: 12,29 m² | 07) Eigengarten: 111,30 m² | 11 Gang: 6,47 m² | 15 Balkon: 5.15 m² | 19 Dusche: 3,28 m² | |
| 04) Abstellraum: 4,79 m² | 08) Terrasse: 9,33 m² | 12 Abstellraum: 1,12 m² | 16 Zimmer: 13.03 m² | 20) Terrasse: 12.59 m² | |
| | | | | | Maurer Lange Gasse 80 |

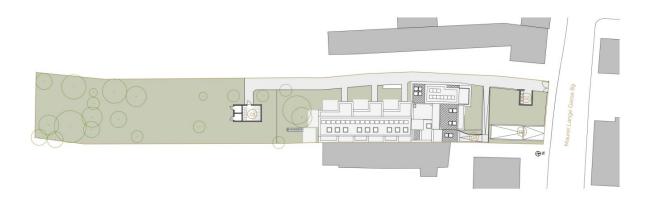
le Emirchtungsgegenstade haben symbolhaften Charlatter und stellen einen Möblierungsvorschag den Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die genaue Lage und Anordnung wird im Zuge der Ausführungsplanung festgeleg leie Flächsbrangsgeben sind ca. Angabet nur die Konen sich fundt die Detailblatung geringfulgs veränden STAND zu 300-Anderungs von der Ausführungsbrand und können sich fundt die Detailblatung geringfulgs veränden STAND zu 300-Anderungs von der Anderungs von der Angabet von der Angabet von der Angabet von der Angabet veränden verä

Maurer Lange Gasse 89









01 Fahrradraum

O2 Mūllraum

Garageneinfahrt

04 Hauseingang

Die Einrichtungsgegenstände haben symbolhaften Charakter und stellen einen Möblerungsvorschlag dar. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die genaue Lage und Anordnung wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die Flächensngaben sind ca. Angaben und können sich durch die Detailplanung geringflugg verändem STAND 19112024. Anderungen vorbehalter!

Maurer Lange Gasse 89







Stand: 19.11.2024

Objektbeschreibung

In bester Maurer Lage erwartet Sie eine kleine feine Wohnhausanlage mit gesamt nur 6 hochwertigen Einheiten.

Wohnflächen: von 97 bis 120 m² - 3 bis 5 Zimmer, individuell planbar nach ihren Vorstellungen

Architekturkonzept: 3 Wohnungen und 3 Reihenhäuser, exklusiv zeitgemäße Architektur mit durchdachten Details.

Außenflächen: Balkone, Terrassen, Dachterrassen, Gärten – ein absoluter Hochgenuss die eigene Freifläche.

Tiefgarage: 6 Stellplätze – komfortable wetterunabhängige Parkplätze

Alle Reihenhäusern vollunterkellert, Einlagerungsabteile und Abstellräume im Wohnhaus: Lagerflächen und Platz für Hobby-und Sportgeräte wer wünscht sich das nicht

zeitgemäß energieeffiziente Bauweise: Massivbau, Holz Alu-Fenster 3- fach verglast, Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage – für ein angenehmes Raumklima sowie kostensparende Betriebskosten

schlüsselfertige Übergabe: spart Zeit und Nerven, kein Stress mit Ausschreibungen, Firmensuche, Baukontrollen etc. - um all das kümmern wir uns.

Ausstattung: Fußbodenheizung, hochwertige Echtholzparkett Eiche, Eichen Stufenauflage, großformatige Fliesen, Markenbadausstattung, exklusive Armaturen, elektrischer Sonnenschutz, Klimaanlage und noch vieles mehr - ein Komfort der das Leben einfach noch ein wenig schöner macht.

Lage: im Herzen von Mauer mit bester Infrastruktur und guter öffentlicher Anbindung – hier lässt es sich entspannt und ruhig Leben, ohne auf den Komfort der Großstadt zu verzichten.

Bezahlung nach Ratenplan (BTVG): erst wenn der jeweilige Bauabschnitt gebaut und unabhängig überprüft ist wird der vertraglich festgelegte Abschnitt abgerechnet.

grundbücherliche Sicherstellung: ihr erworbener Anteil wird sofort nach erfolgtem Kaufvertrag im Grundbuch für Sie sichergestellt.

Erleben Sie das "Daheim- Gefühl im Parkgarten Mauer", wo modernes Wohnen und Komfort im Einklang stehen. Diese fantastische Wohnung präsentiert sich mit großzügiger und durchdachter Raumaufteilung, die viel Gestaltungsmöglichkeit für die künftigen Bewohner

zulässt.

Gerade vor Baubeginn oder in der Anfangs-Bauphase können individuelle Gestaltungsmöglichkeiten berücksichtigt werden - manches davon sogar kostenfrei.

Baubeginn Sommer 2025.

Sichern sie sich bereits jetzt ihr neues Zuhause in bester zentraler Maurer Lage. Wir beraten Sie gerne zum Objekt sowie zur Kaufabwicklung.

Wir freuen uns auf ihre Anfrage!

ReihenEndhaus Top 6 - exklusiv wohnen in bester Maurer Lage mit eigenem Garten und ca. 40m² Vollkeller.

Diese 4 Zimmer Wohneinheit - ist ein wahres Wohnjuwel. Der Grundriss der Wohnung ist großzügig angelegt, um für die künftigen Bewohner ein Optimum an neuem Lebensraum zu generieren. Eine heimelige Wohnatmosphäre steht im Vordergrund – hell, freundlich und mit mehreren privaten Außenflächen.

Dieses einmalige Objekt verbindet ästhetische Architektur mit zeitgemäßer Technik und funktionalem Wohnen. So entsteht wertbeständiger, langfristig nutzbarer Wohnraum, der sich an den aktuellen Trends der Wohnwünsche orientiert.

Wohnen macht hier wirklich Spaß!

EG:

- Vorzimmer
- Wohnküche ca. 36 m² (noch individuell planbar)
- Toilette
- 2 Terrassen je ca. 10 m²

OG:

2 Zimmer ca. 13 und 17 m²

- geräumiges Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster (noch individuell planbar)
- Toilette

DG:

- Zimmer ca. 23 m²
- · Duschbad mit Toilette
- Terrasse ca. 12 m²

KG:

- ca. 43 m² Vollkeller mit Zugang mit Gartenausgang
- ca. 12 m² Patio

Tiefgarage optional möglich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <4.500m Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <4.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap