Stilvoll leben in Wiens Donaustadt: Erstklassige Doppelhäuser für höchste Ansprüche!

Objektnummer: 226

Eine Immobilie von Griha Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,31 m²
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	106,82 m²
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

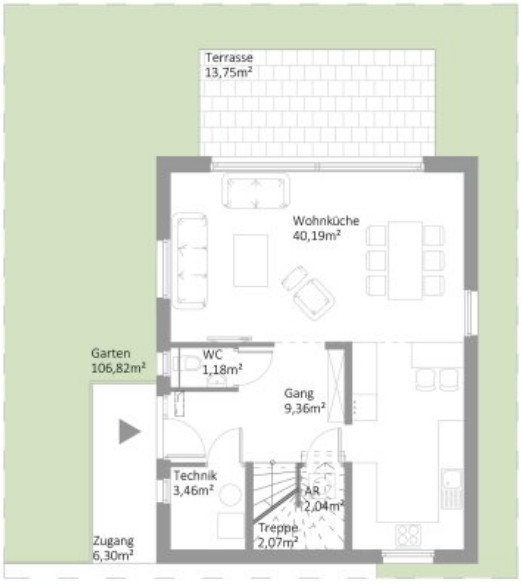
Ihr Ansprechpartner

Dennis Delic

Griha Immobilien
Stolzenthalergasse 8/1 1080 Wien
1010 Wien

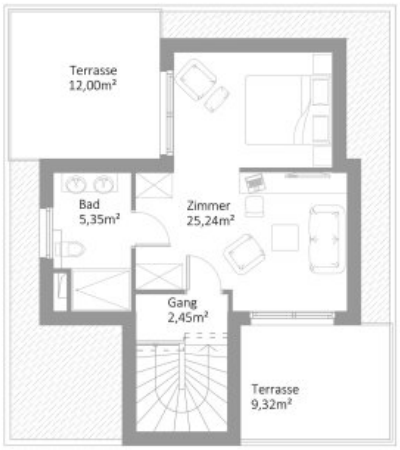
T +43 664 200 1999

PEPIC HOLDING



ERDGESCHOSS
WNF 58,30m²

OBERGESCHOSS
WNF 73,97m²



DACHGESCHOSS
WNF 33,04m²

0 1m 5m

Die in den Unterlagen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Gartengestaltungen oder Visualisierungen sind unverbindliche Vorschläge bzw Referenzbilder. Sie dienen lediglich der Illustration und werden nicht Vertragsbestandteil und sind daher auch nicht im Kaufpreis inbegriffen. Sowohl die in den Plänen angeführten Quadratmeterflächen als auch die restlichen Angaben in den Verkaufsunterlagen und Plänen können sich noch ändern. Aus den Unterlagen kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werde..

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese zauberhafte Neubauanlage bietet exklusiven Wohnkomfort und zeitgemäße Ausstattung für ein außergewöhnliches Wohnerlebnis.

Erkunden Sie die Vielfalt dieser besonderen Immobilie:

Wohnmöglichkeit: einem geräumigen Doppelhaus mit 165,31m² Wohnfläche

Genießen Sie Ihre private Rückzugsoase mit einem Garten von ca. 106m² sowie großzügigen Terrassen von ca. 9m² bis 14m², ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Immobilie bietet erstklassigen Komfort mit hochwertigen Merkmalen wie Massivbauweise, Flachdach mit Kies, 3-fach-Wärmeschutzverglasung, Außenliegenden Raffstores und elektrisch bedienbaren Außenrollläden.

Erleben Sie Luxus durch hochwertige Materialien wie eine Aluminium-Eingangstür mit seitlicher Glaslichte in Milchglas mit Fingerprint, Lamellenzaun und Terrassengeländer aus Naturglas für zeitlose Eleganz.

Setzen Sie auf umweltfreundliche Technologien wie Deckenkühlung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Leerverrohrung für Photovoltaikanlagen und Wasseranschluss im Garten für nachhaltige Wohnlösungen.

Die Immobilie beinhaltet Aufschließungskosten sowie einen Stellplatz pro Haus. Zusätzlich bieten wir eine schlüsselfertige Ausführung nach Ihren Wünschen für ein maßgeschneidertes Wohnkonzept.

Genießen Sie die privilegierte Lage der Magnoliengasse mit ihrer grünen Umgebung und ausgezeichneten Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen. Erreichen Sie bequem alle Stadtteile Wiens und profitieren Sie von einer lebendigen Nachbarschaft.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus im Vorverkauf! Dieses exklusive Haus wird 2025 fertiggestellt sein. Werden Sie Teil des Bauprozesses und gestalten Sie Ihre zukünftige Wohnumgebung nach Ihren Wünschen mit! Nutzen Sie heute die Chance, Ihre persönlichen Vorstellungen bei der Ausstattung einzubringen und profitieren Sie von dieser einzigartigen Möglichkeit.

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

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne weiterführende Dokumente wie den Energieausweis und die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung.

Unser Service umfasst die komplette Begleitung vom Kaufanbot bis zur Übergabe und darüber hinaus.

Wir unterstützen Sie auch gerne bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie und bieten die bestmöglichen Konditionen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap