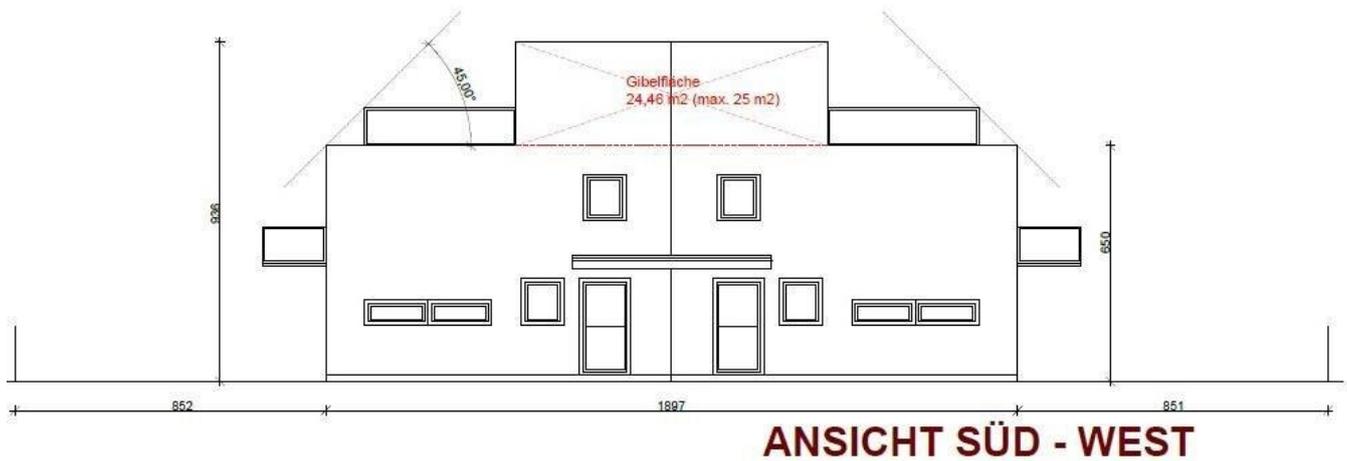


**Exklusive Doppelhaushälfte, Terrassen, Keller, Klima,
schlüsselfertig**



Ansicht_Sued_West

Objektnummer: 1858/6547

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,20 m ²
Nutzfläche:	208,41 m ²
Gesamtfläche:	145,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	63,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

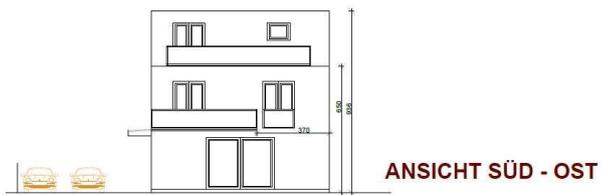
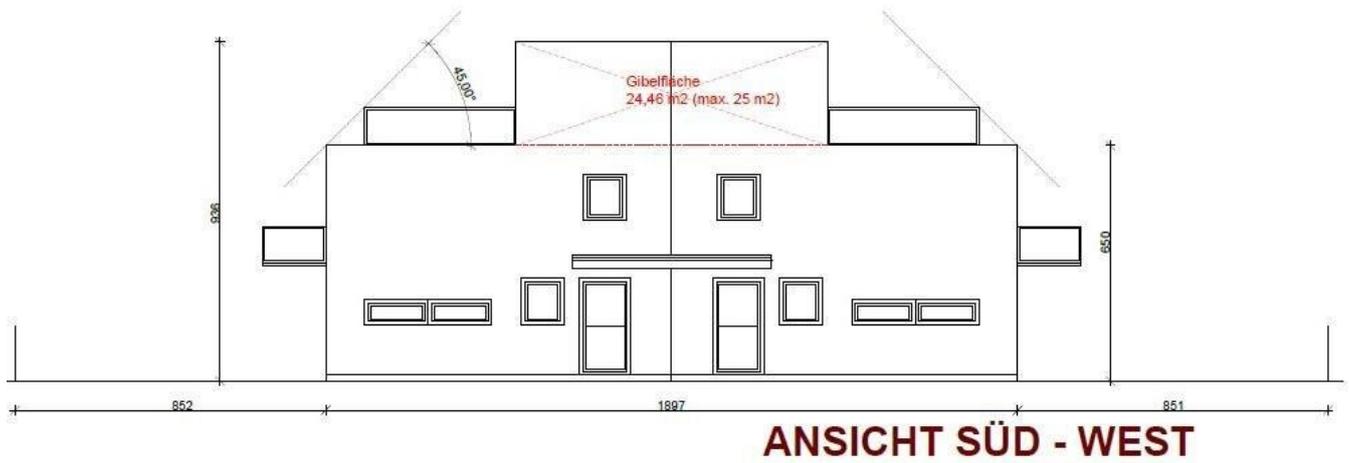
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

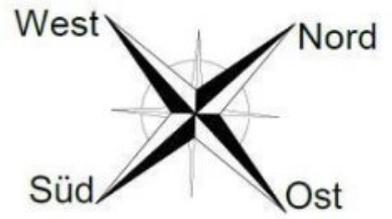
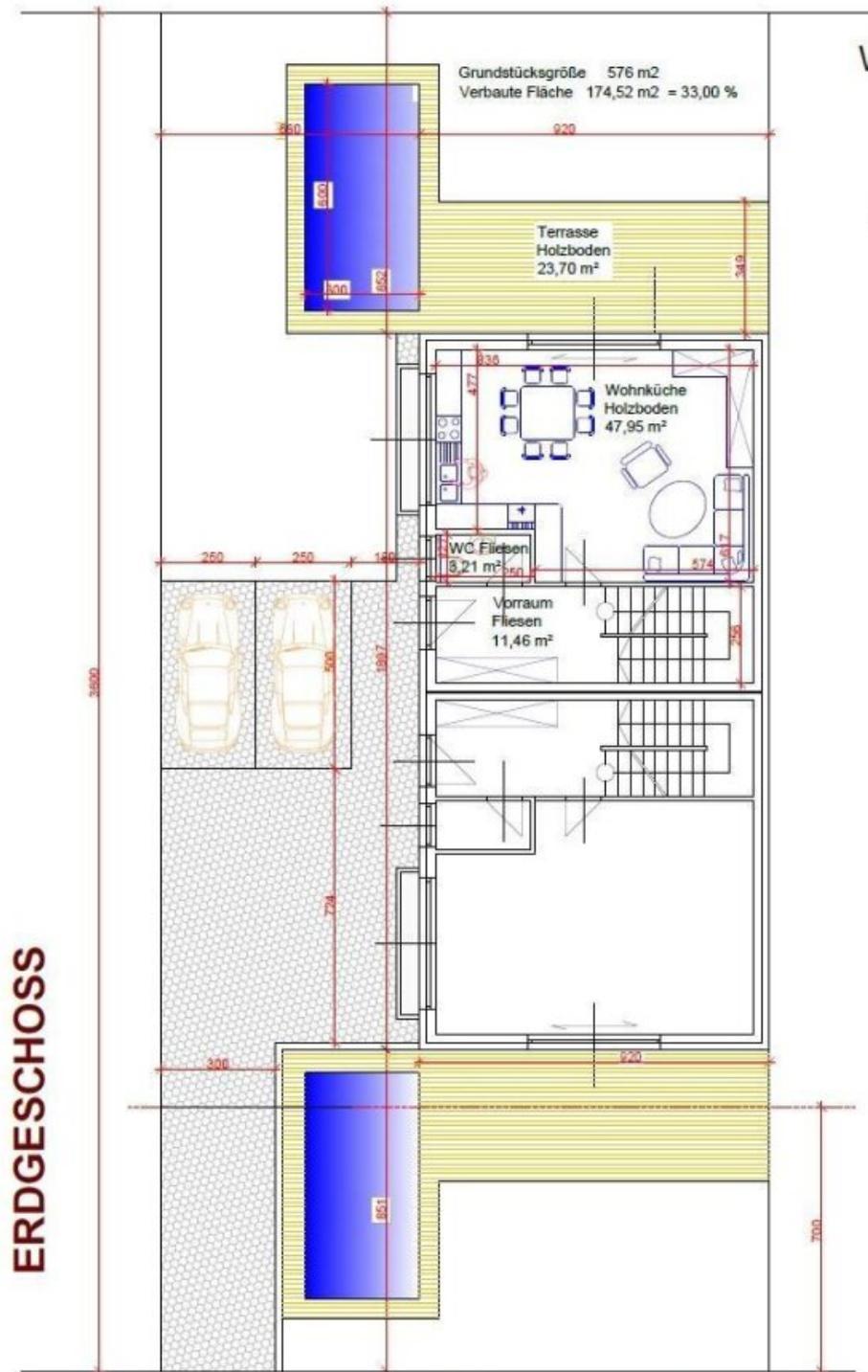
Ihr Ansprechpartner

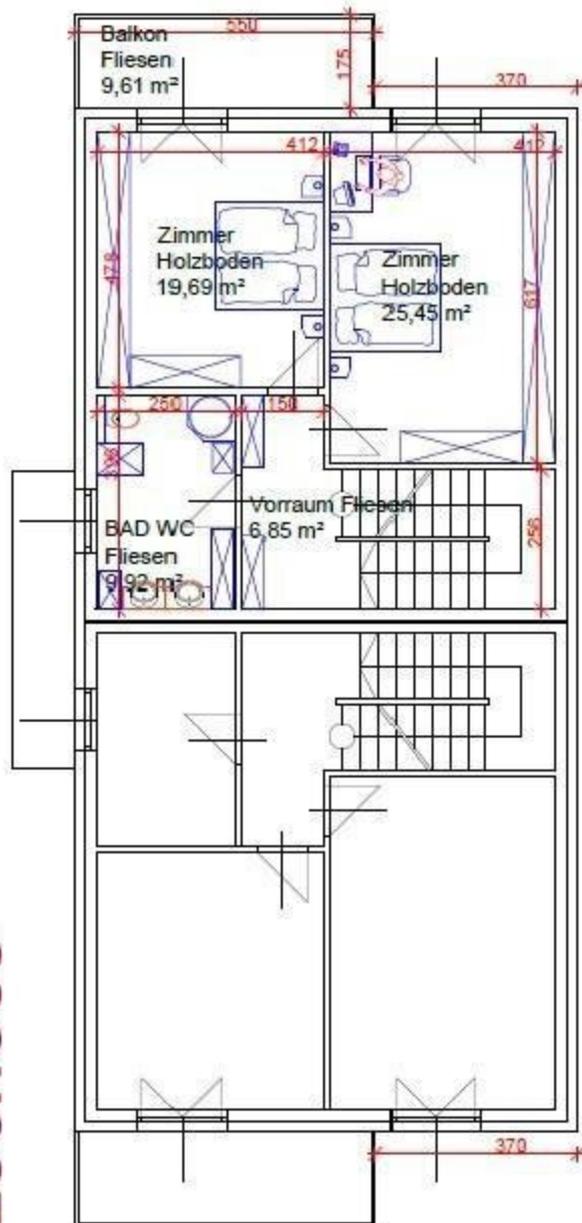
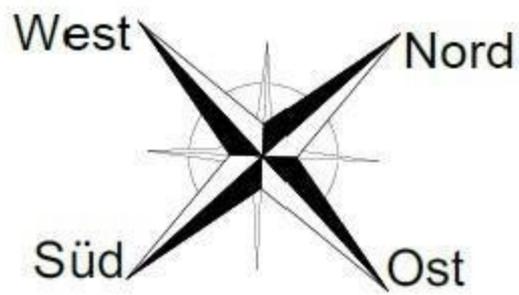


Michael Vajk

Amadeus Immobilien GmbH
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien

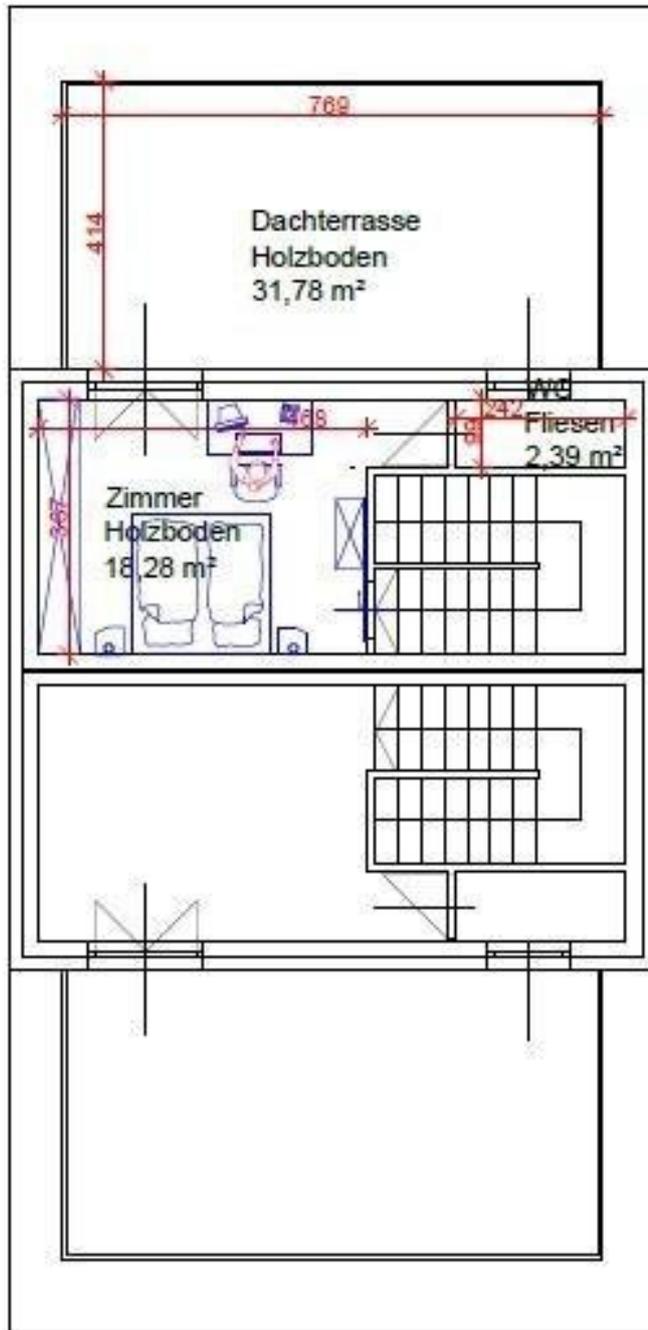




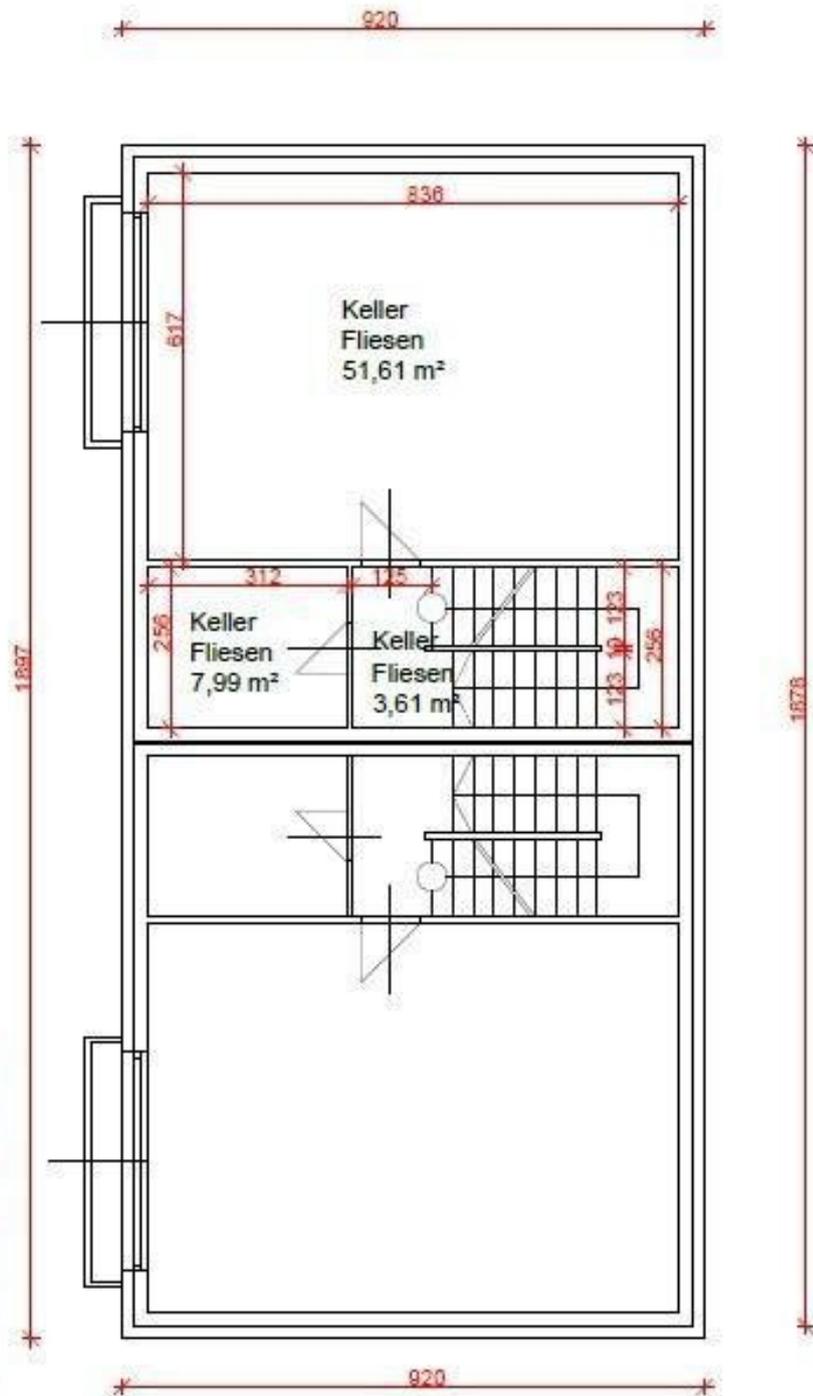


OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



KELLERGESSCHOSS



Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte mit über 200m² Nutzfläche, Erstbezug, vor Baubeginn, Mitsprache bei Raumaufteilung noch möglich, schlüsselfertige Ausstattung!

In gehobener Lage in Wien 23 werden 2 Doppelhaushälften inkl. Keller neu errichtet. Großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, elektrischen Außenrollläden, Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Klimaanlage, 2 PKW-Stellplätze, Dachterrasse und vieles mehr machen diese moderne Immobilie zu etwas Besonderem.

Die Planung sieht folgende Raumaufteilung vor (Änderungen wären aktuell noch möglich)

Keller:

Vorraum ca. 3,61m²

Kellerraum ca. 7,99m²

Kellerraum ca. 51,61m²

Erdgeschoss:

Vorraum ca. 11,46m²

WC ca. 3,21m²

Wohnküche ca. 47,95m²

Terrasse ca. 23,70m²

Obergeschoß:

Vorraum ca. 6,85m²

Badezimmer ca. 9,92m²

Schlafzimmer ca. 25,45m²

Schlafzimmer ca. 19,69m²

Dachgeschoß:

Zimmer ca. 18,28m²

WC ca. 2,39m²

Terrasse ca. 31,78m²

Das Haus liegt in einer ruhigen Gasse in der Nähe des Hans Dunkl Parks und des Friedhofs Wien Inzersdorf, nur 2 Gehminuten zum Penny Markt, Apotheke, Caféhäusern und Lokalen. Auch die Autobuslinien 16A, 17A, 66A und 67A sind nur eine Gasse entfernt. Mit dem PKW

erreichen Sie die Südost Tangente ebenfalls in nur wenigen Minuten.

Sollten Sie noch Fragen haben oder eine Besichtigung der Bauparzelle vereinbaren wollen, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Michael Vajk, Tel. 0676 7282020, Email: vajk@netmakler.at

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 32,00

HWB Klasse: B

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap