

Erstbezug, wunderschönes sonniges Eckreihenhaus, schlüsselfertig



Objektnummer: 4700

Eine Immobilie von JPIM Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,32 m²
Nutzfläche:	211,46 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	42,00 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

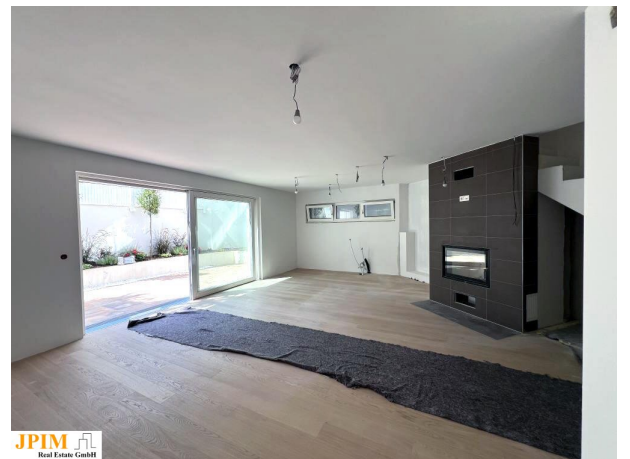
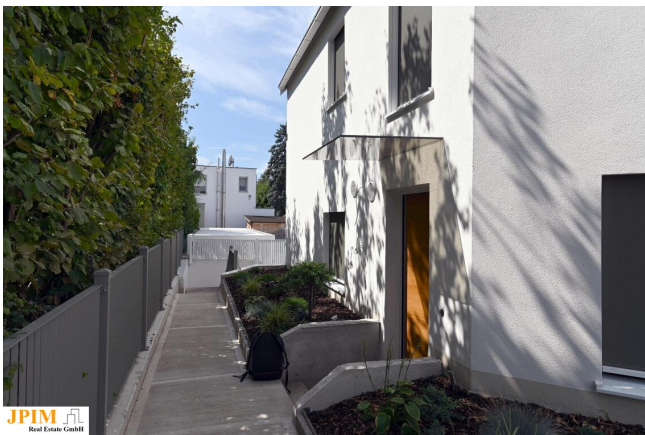
Mag. Jolanta Pfister

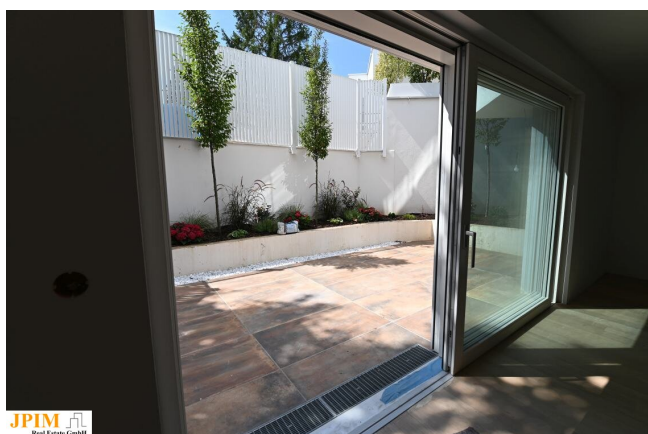
JPIM Real Estate GmbH
Johann-Strauss-Promenade 80
2000 Stockerau

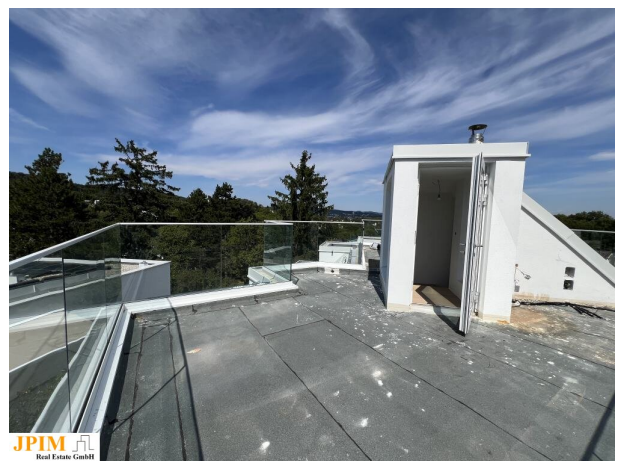
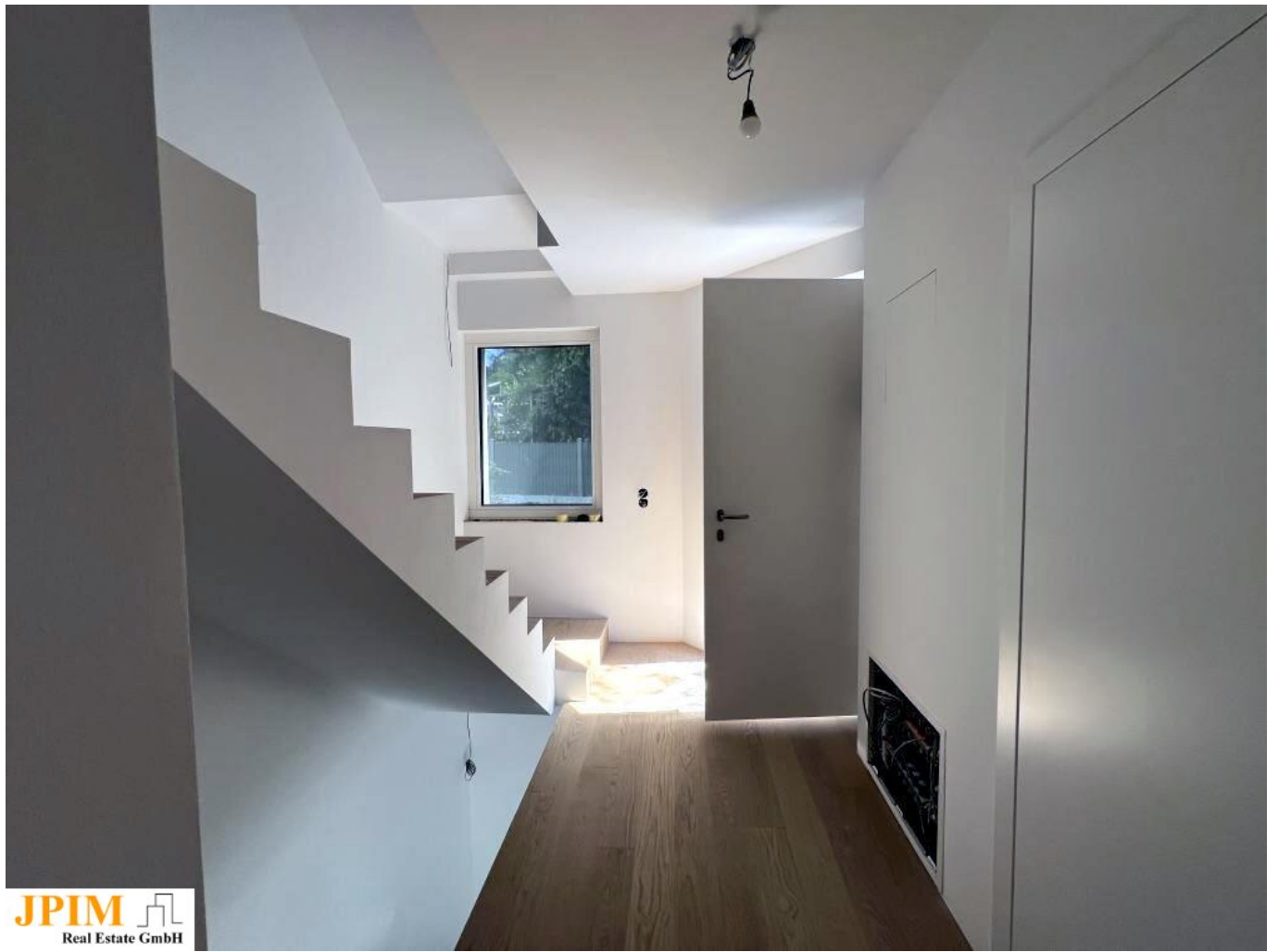
H +43 699 195 75 429
F +43 2266 202 75

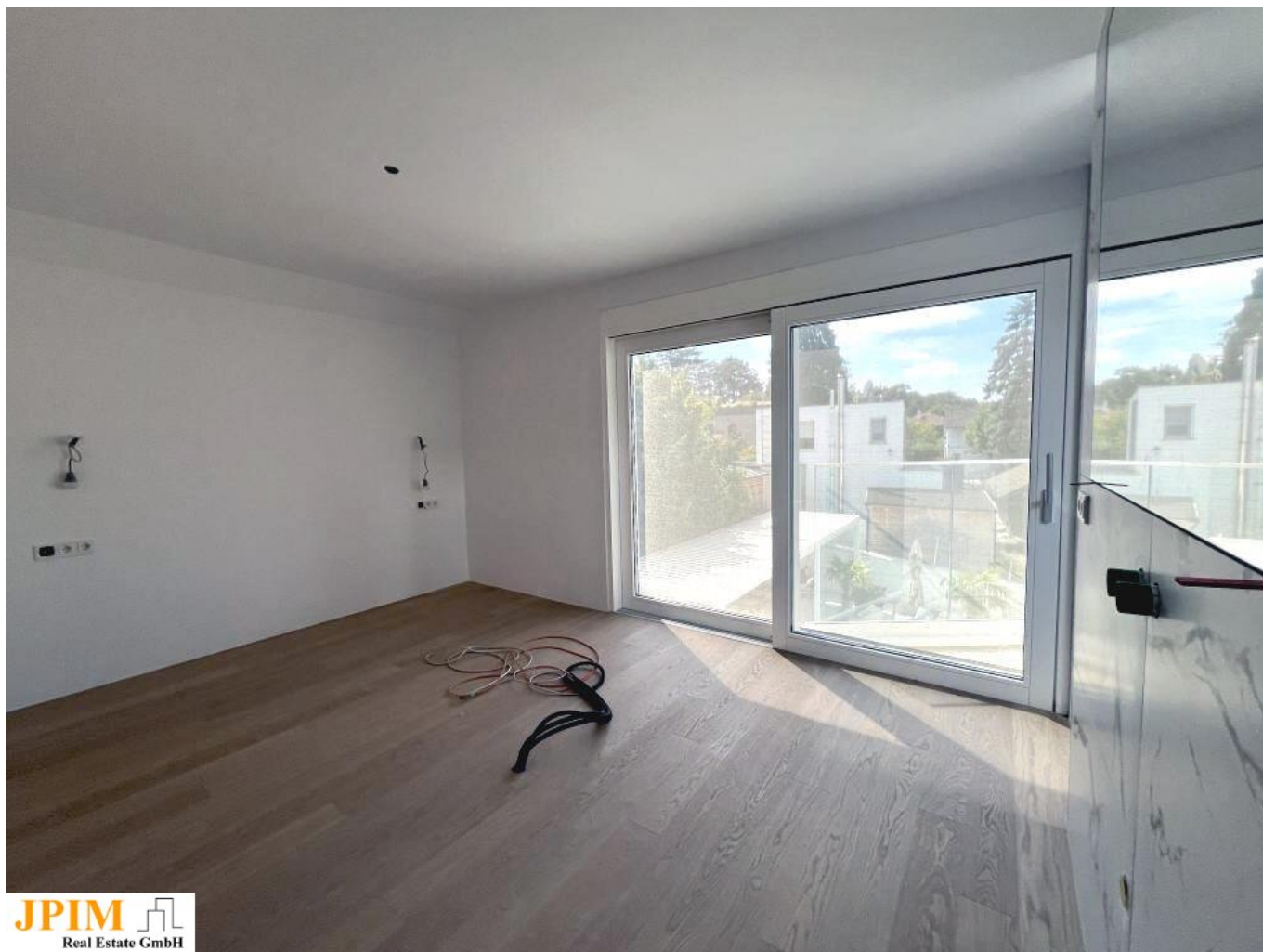
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



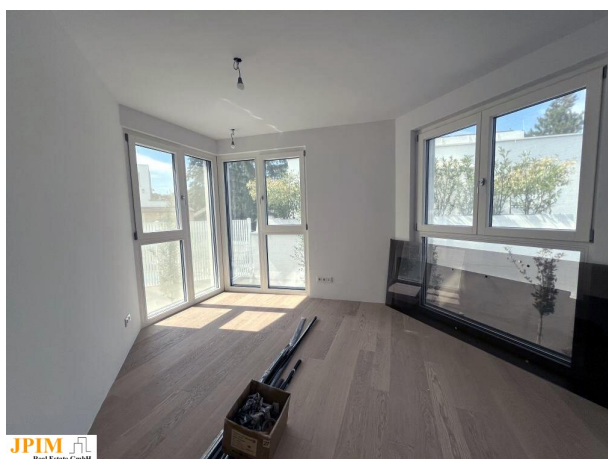




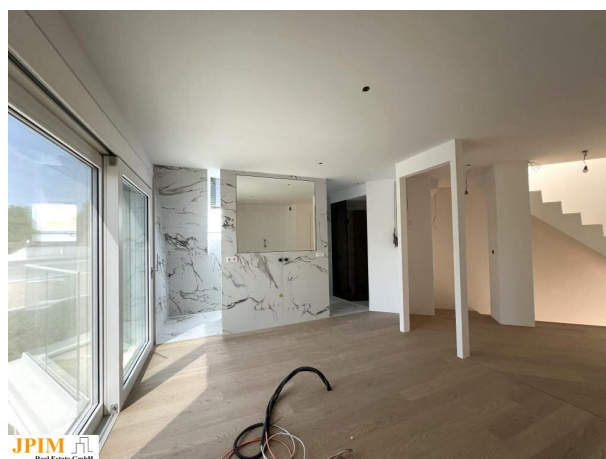




JPIM
Real Estate GmbH



JPIM
Real Estate GmbH



JPIM
Real Estate GmbH

HR

FLÄCHEN :

- | | |
|-----------------|----------------------|
| 1. KÜCHE | |
| 2. TECHNIKRAUM | 4,99 m ² |
| 3. WC | 1,72 m ² |
| 4. ESSENBEREICH | |
| 5. WOCHBEREICH | 42,85 m ² |
| 6. KAMIN | |
| 7. STUDIO | |
| 8. TERASSE | 23,25 m ² |
| 9. AR AUßEN | 3,16 m ² |
| 10. GARTEN | 15,90 m ² |



HR

FLÄCHEN : m²

16. MASTER ZIMMER	14,58 m ²
17. BADEZIMMER	5,75 m ²
18. WC	1,50 m ²
21. WALK IN GARDEROBE	8,90 m ²
22. BALKON	1,33 m ²



HR

FLÄCHEN:

11. EINGANGBEREICH	10,82 m ²
12. KINDER ZIMMER	9,86 m ²
13. KINDER ZIMMER	12,03 m ²
14. BADEZIMMER	4,32 m ²
19. EINGANG GARTEN	17,65 m ²
20. EINGANG	5,65 m ²



HR

FLÄCHEN :

23. PANORAMA TERRASSE

27,20 m²



JPIM DACHGESCHOSS
Real Estate GmbH

TOP 123

15

Objektbeschreibung

Erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau in einer sonnigen, ruhigen Lage in 1130 Wien, nahe dem Hörnwald. Diese exklusiven Reihenhäuser begeistern durch traumhafte Blickachsen, moderne Architektur und hochwertige Ausstattung über drei Ebenen. Jede Immobilie überzeugt mit offenen, lichtdurchfluteten Räumen, großen Terrassen und einer durchdachten Raumaufteilung.

Eckreihenhaus 1/80, Lage: Ost-süd-west, verfügt über einen großzügigen Küchenwohnraum, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 Toiletten sowie Küche inkl. aller Geräte

Highlights im Überblick:

- 3 schön geschnittene Geschosse mit 3 Schlafzimmern, vielseitig nutzbaren Bereichen und hochwertiger Innenausstattung
- Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang – perfekt für relaxte Stunden im Freien
- Moderne Bäder, hochwertige Bodenbeläge und großformatige Feinsteinzeugplatten
- Energiesparende Haustechnik: Erdwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung, 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster, Außenbeschattung
- Intelligente Gebäudeautomation (Smart Home) für Heizung, Licht und Sicherheit (Alarmleerverrohrung vorbereitet) sowie eine PV-Anlage
- Logistik & Komfort: 6 PKW-Stellplätze (gegen Aufpreis oder Mietoption möglich) und zwei E-Ladestationen
- Absoluter Fernblick auf Wien – eine seltene, begehrte Aussicht

Infrastruktur

Die Reihenhausanlage verfügt über eine gute Infrastruktur, da in der Nähe zahlreiche

Geschäfte, Restaurants, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel zu finden sind, was den Zugang zu täglichen Notwendigkeiten und Erholungsmöglichkeiten erleichtert.

Folgende Verkehrslinien befinden sich in der Umgebung oder sind gut angebunden:

Bus: 54B (Lage unmittelbar), weitere Buslinien in der Umgebung: 56A, 56B, 60A, U-Bahn: U4. Ober St. Veit (ca. 14 Minuten Fahrt), Straßenbahn: 62.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und ein individuelles Angebot. Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehen wir Ihnen gerne unter 0699 1957 54 29 oder unter: office@jpim.at zur Verfügung. Bitte geben Sie bei Anfragen Ihren vollständigen Namen sowie Ihre Telefonnummer an.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3 % des Kaufpreises zuzgl. 20 % Ust.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Käuder tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap