

Traumhaftes Doppelhaus mit Grünblick - Erstbezug



Objektnummer: 1506

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4
1190 Wien



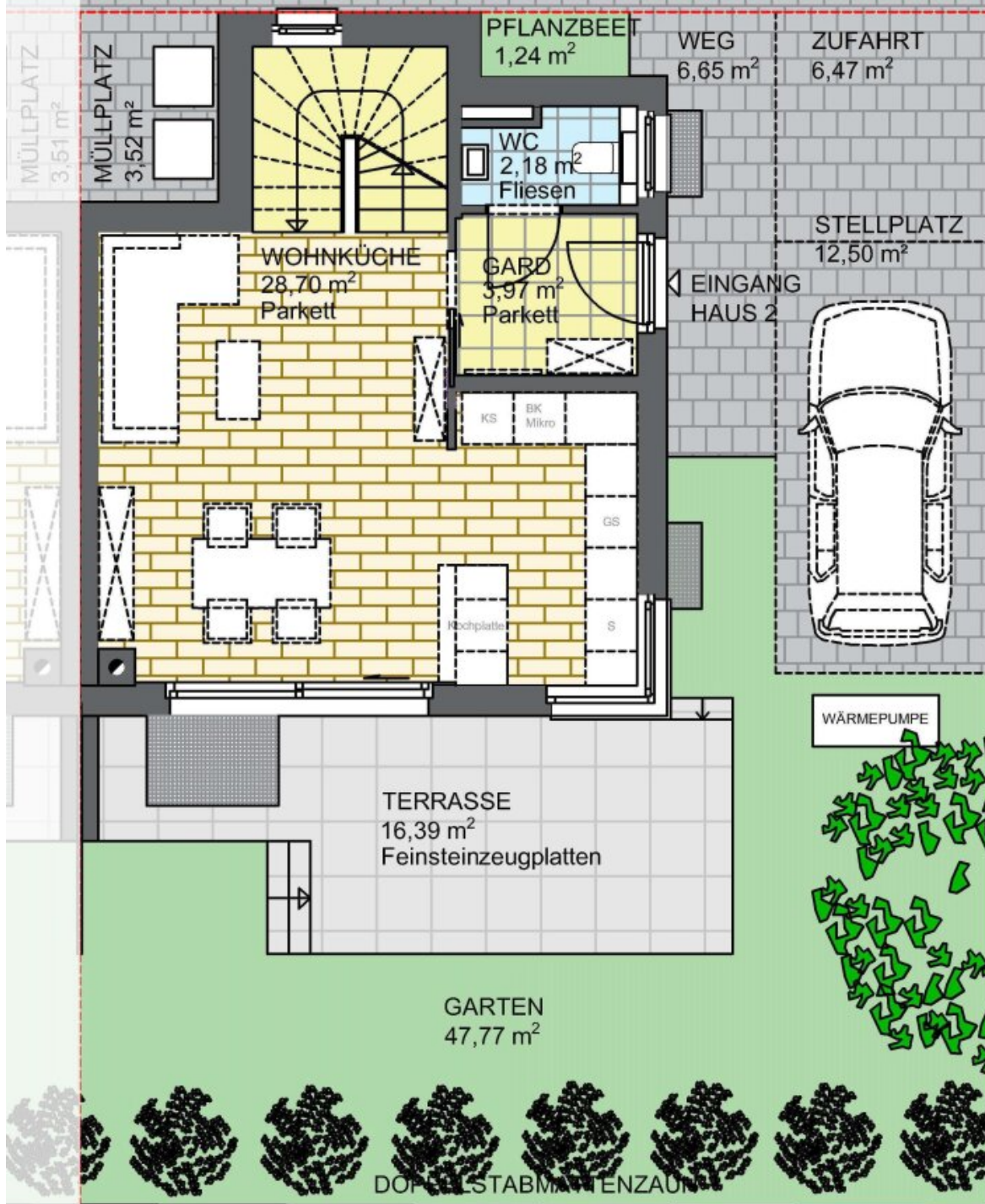




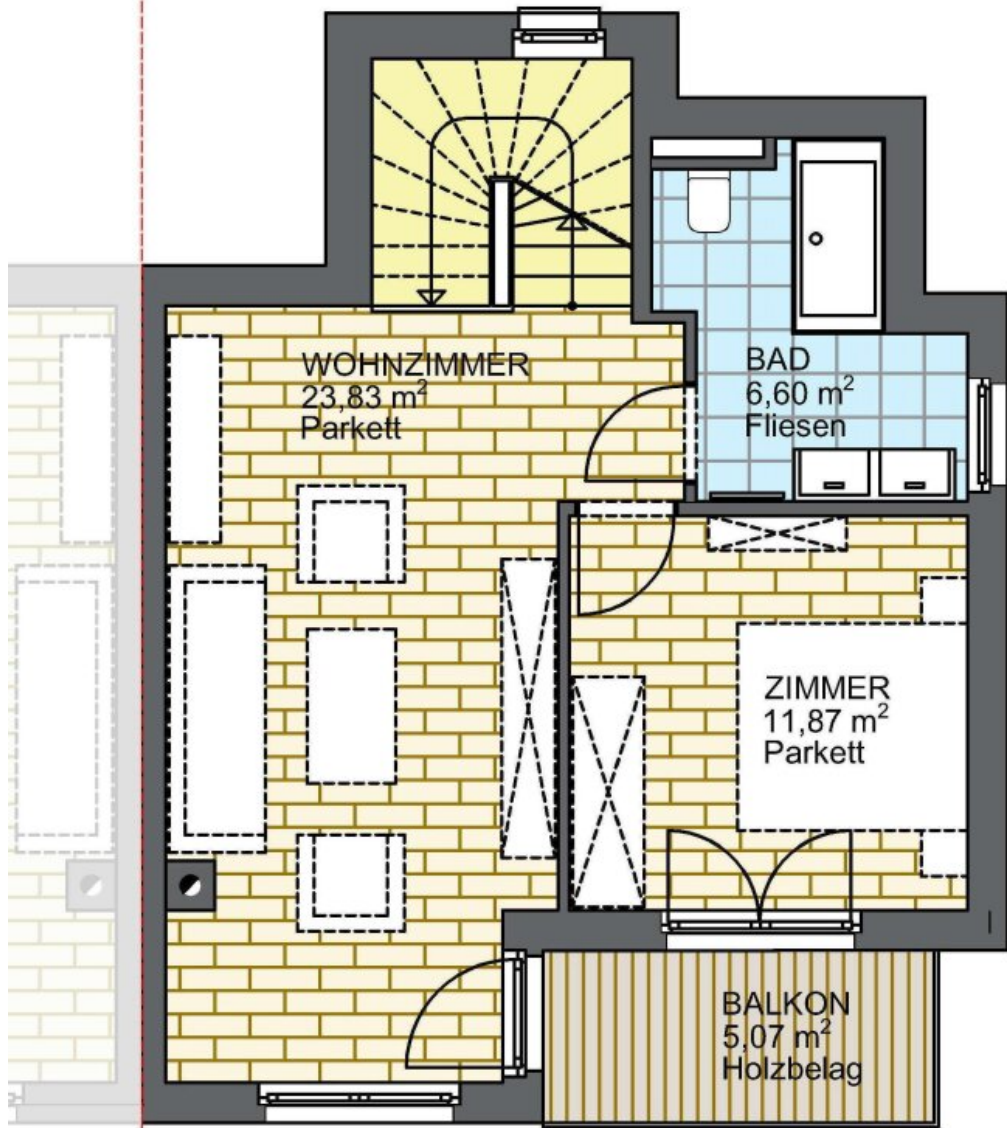




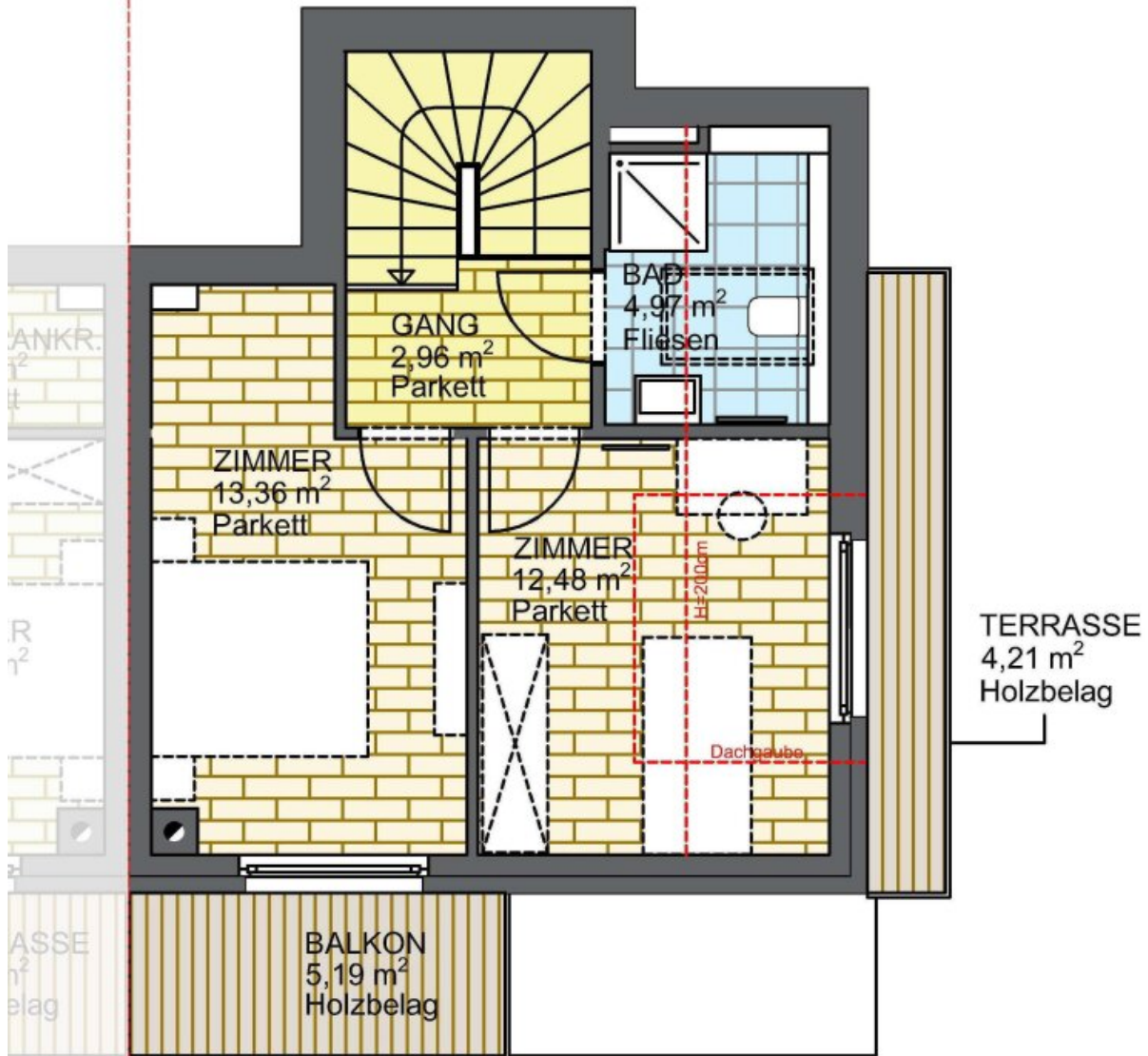
ERDGESCHOSS



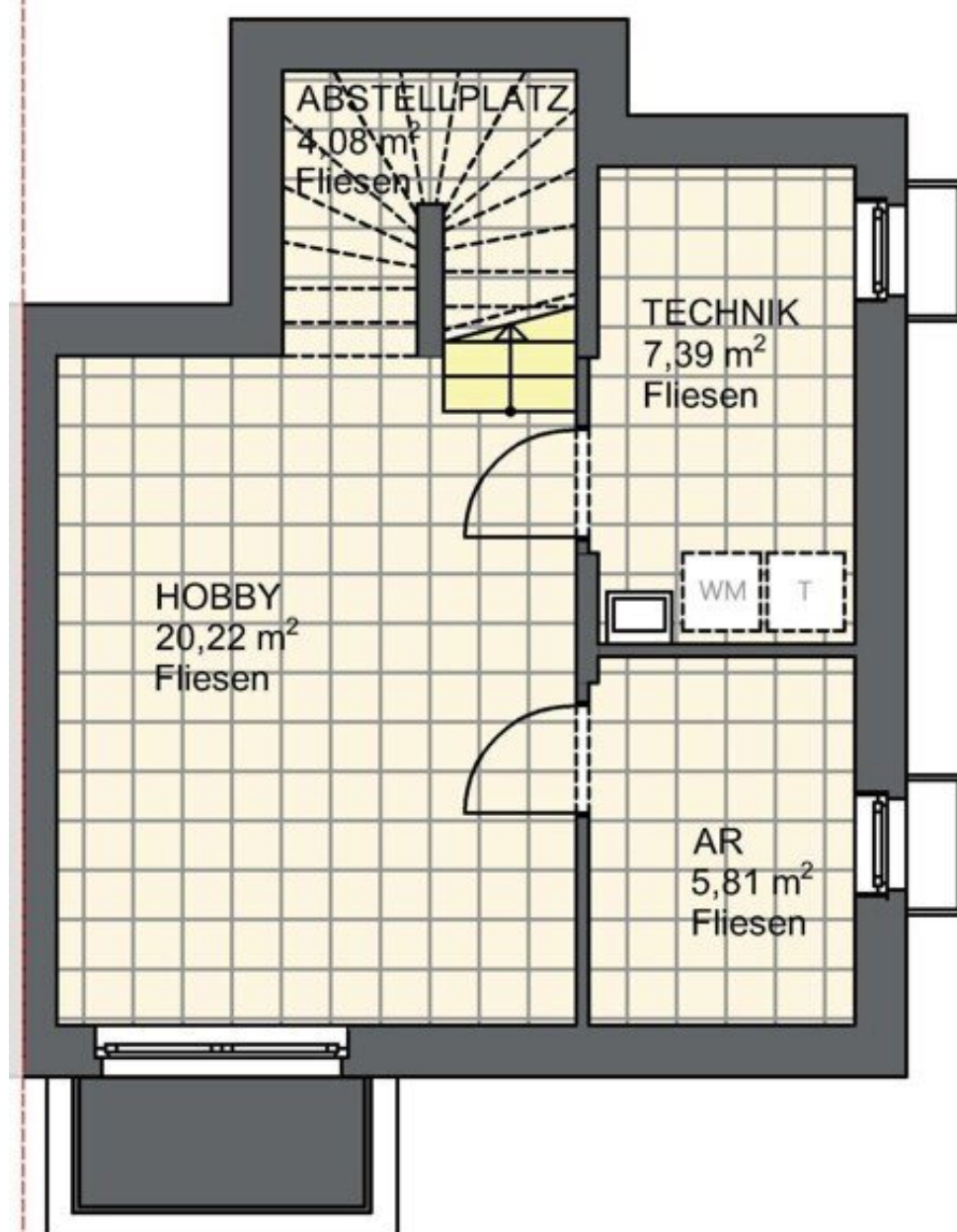
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

Luxus, Sonne und Natur - diese 3 Dinge vereint dieses neue errichtete Doppelhaus!

Der Charme dieses neu errichteten Doppelhauses ist der einzigartige Blick, erlesene Materialien, Schlafräume und Aufenthaltsräume mit Balkon oder Terrasse. 3 WC und 2 Bäder.

1.Ebene: Vorraum+Wohnküche+Toilette

2.Ebene: Wohnzimmer+Schlafzimmer+Badezimmer

3. Ebene: zwei Schlafzimmer + Badezimmer

Kellerebene: Hobbyraum+Abstellraum+Technikraum (Vorbereitung für eine Sauna)

Ausstattung: **Energieeffiziente Heizung mit einer Luftwärmepumpe, Eichendielenböden und Feinsteinzeugfliesen, Rolläden, Klimaanlage im Dachgeschoss, fertig ausgeführter Garten und ein Stellplatz direkt vor dem Haus, Whirlpool Anschluss im Garten, Sauna Vorbereitung im Keller.**

Lassen Sie sich überraschen. Terminvereinbarungen sind unter: 0676 504 35 37 auch am Wochenende möglich.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen unter zur Verfügung.

Es besteht die Möglichkeit auch die **befristet vermietete zweite Doppelhaushälfte** zu kaufen. Die Nettomiete beträgt derzeit : Euro 2500/Monat

Auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Abgeben wird hingewiesen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap