

Erstbezug, sonnige, klimatisierte Haushälfte mit KFZ-Stellplatz



JPIM
Real Estate GmbH

Objektnummer: 4721

Eine Immobilie von JPIM Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

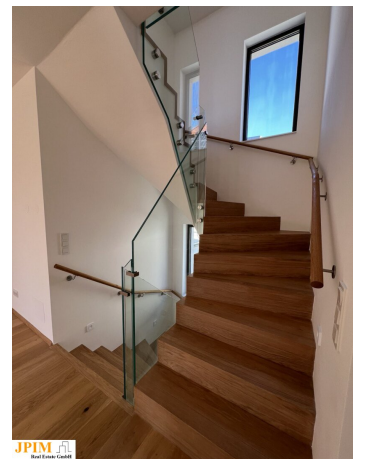
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	148,42 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m ²
Keller:	37,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	3.100,90 €
Kaltmiete (netto)	2.719,00 €
Kaltmiete	2.819,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	281,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Jolanta Pfister

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







JPIM Real Estate GmbH



JPIM Real Estate GmbH

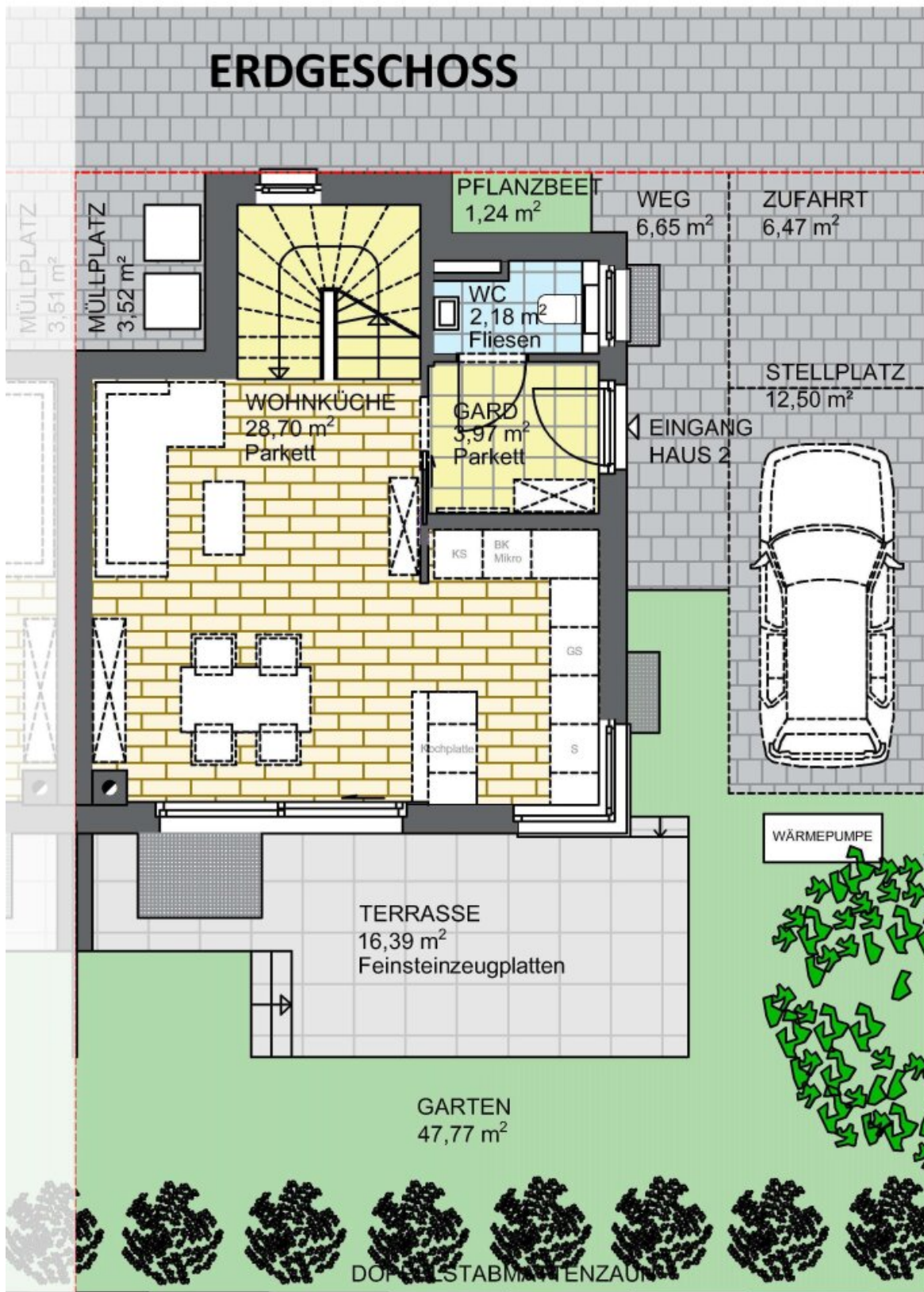


JPIM Real Estate GmbH

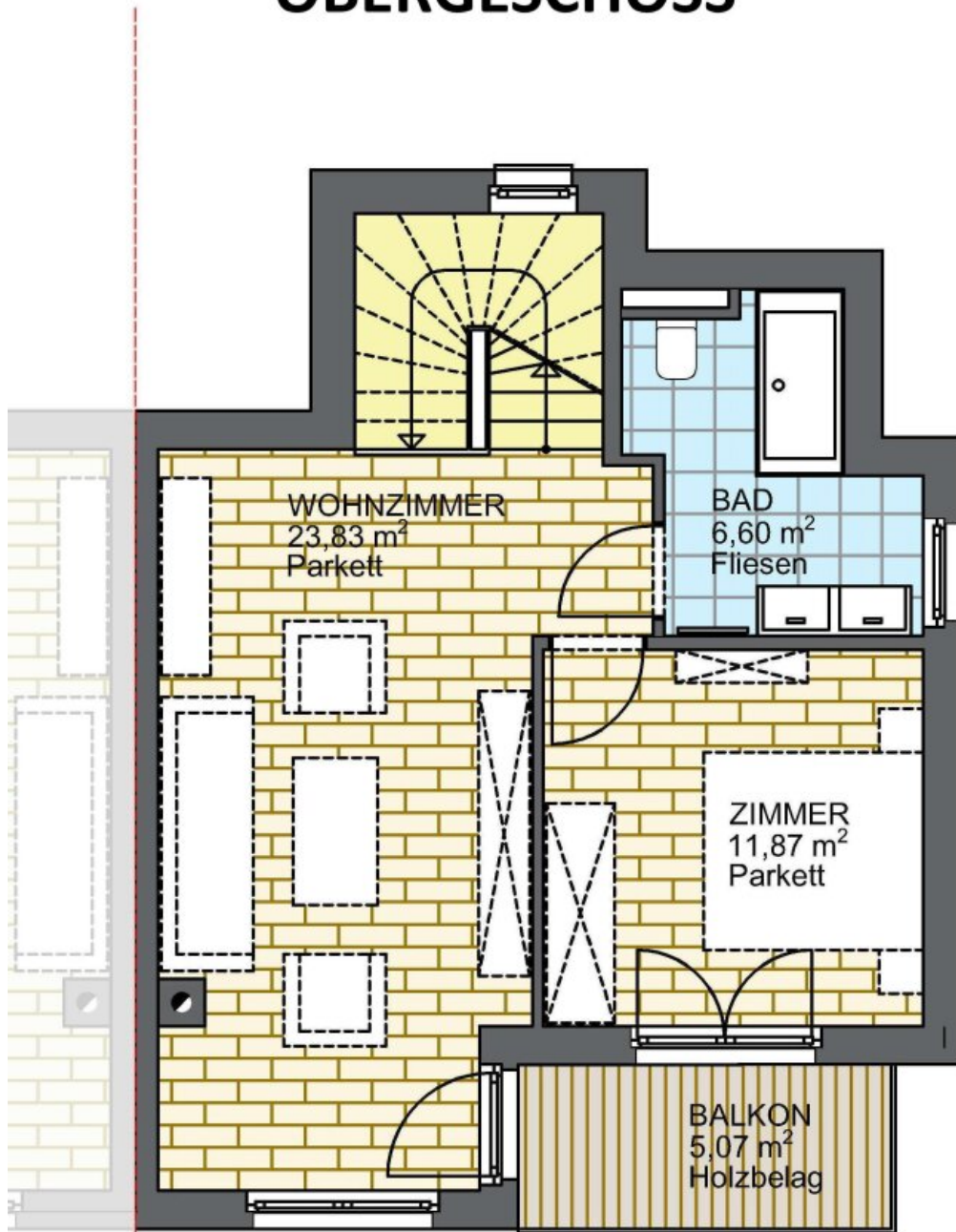




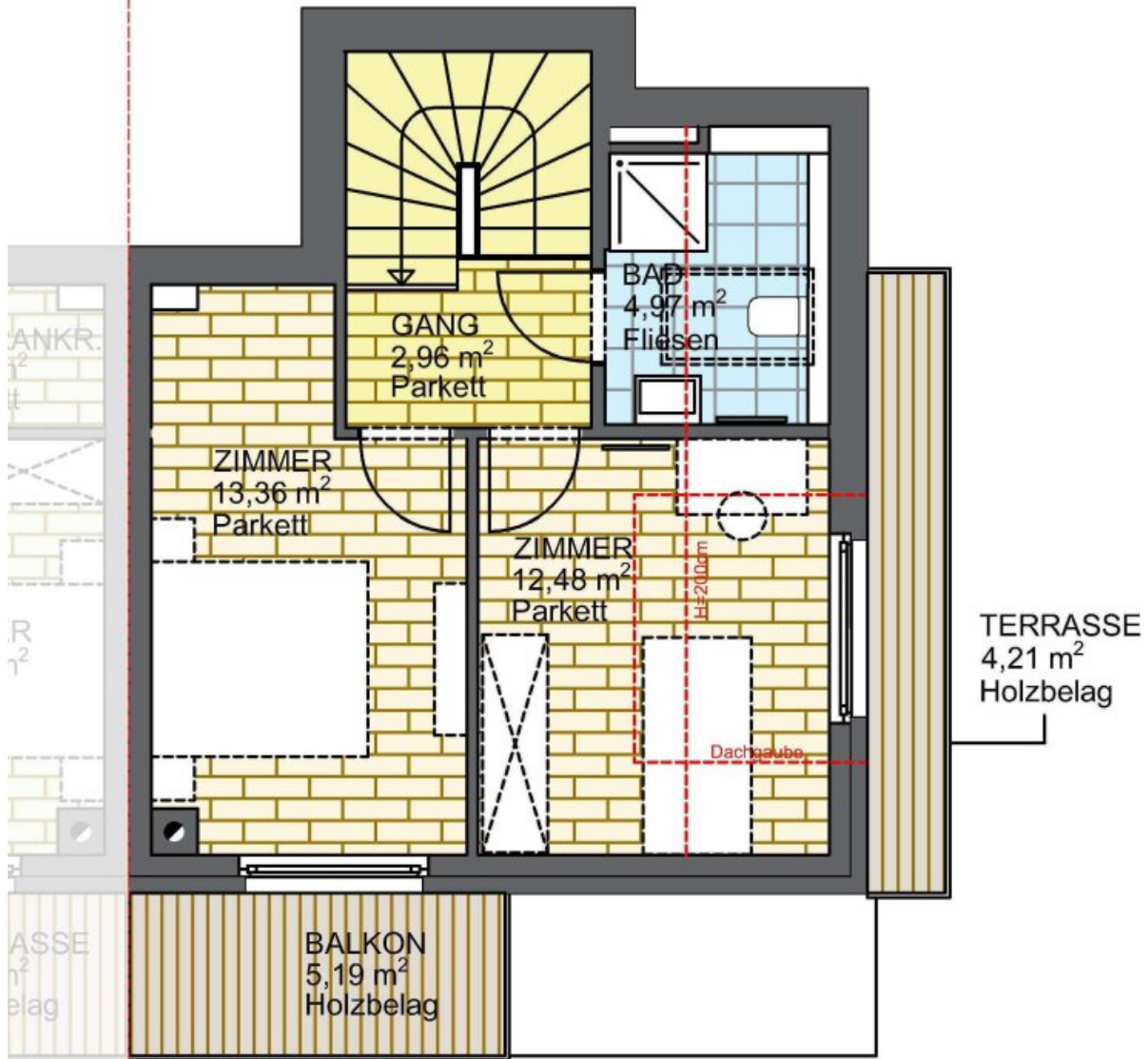
ERDGESCHOSS



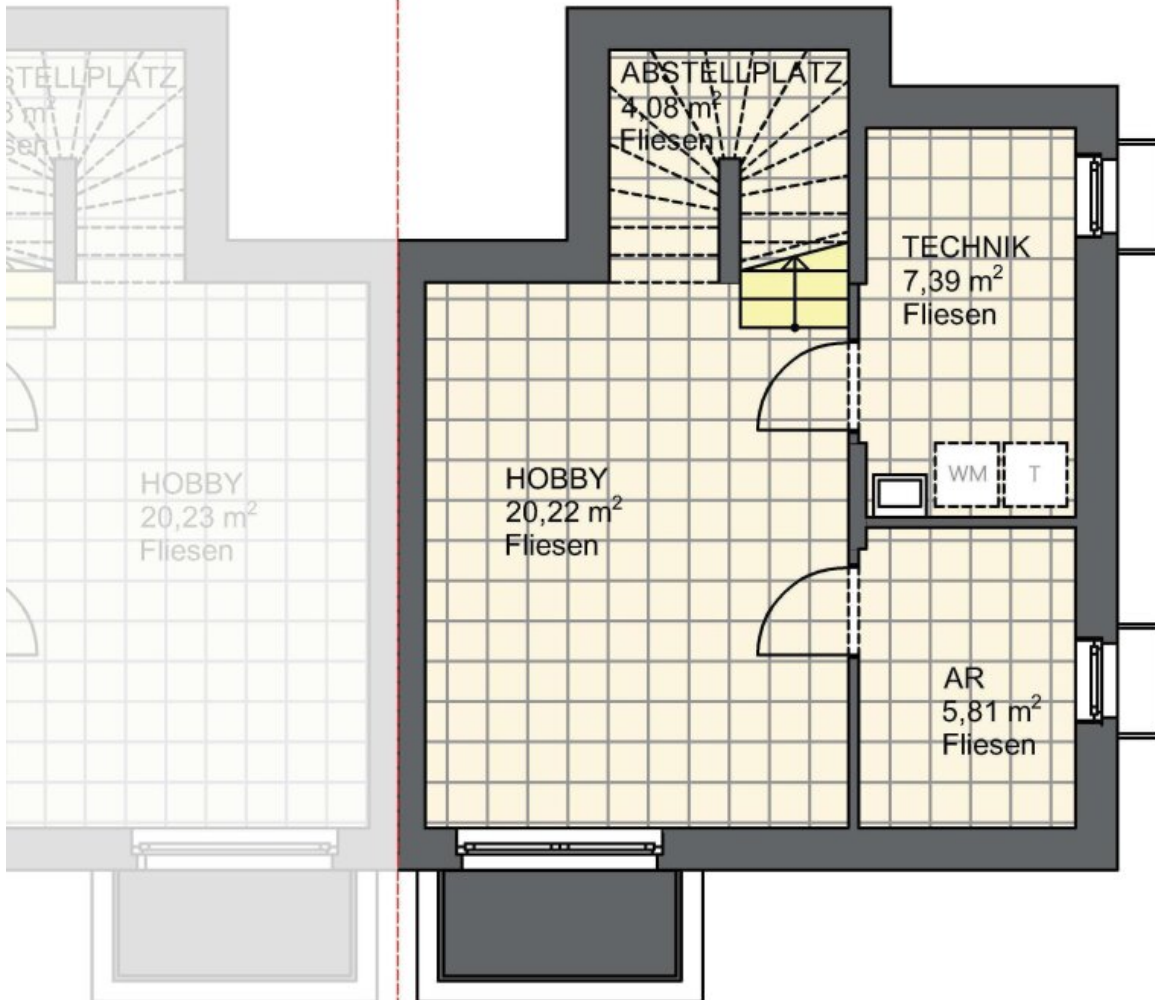
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vollunterkellerte, schlüsselfertige Doppelhaushälfte mit 4–5 Zimmern, 2 Bädern, 3 Toiletten sowie einem Wohnkeller. Das Haus ist ab sofort bezugsfertig.

Eine hervorragende Anbindung an das Zentrum von Wien ist gegeben: In fußläufiger Nähe befindet sich die Schnellbahnstation Wolf in der Au (1140 Wien). Die Gehzeit zur Station beträgt etwa 5 Minuten, die Fahrzeit zum Westbahnhof rund 12 Minuten.

Das Haus verfügt über möblierte Bäder sowie eine neue Küche inklusive aller Geräte. Weitere Möblierung ist nach Absprache möglich. Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion (Fußbodenheizung). Zusätzlich ist das Obergeschoss mit zwei Klimageräten ausgestattet. Im gesamten Haus sind außenliegende, elektrisch gesteuerte Fensterrollläden vorhanden.

Wohnnutzfläche ca. 148,42 m² (ohne Terrassen und Balkone) verteilen sich auf:

- Erdgeschoss: Vorraum, separates WC mit Waschbecken, Esszimmer mit vollausgestatteter Küche, Kaminanschluss, Ausgang auf Terrasse und Garten
- Obergeschoss: Wohnzimmer (kann auch als ein viertes Schlafzimmer umgebaut werden, Klimaanlageinstallation vorbereitet), Schlafzimmer, Balkon, Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und WC mit Fenster
- Dachgeschoss: 2 Schlafzimmer jeweils mit Terrasse, Klimaanlage, Bad mit Dusche, Waschbecken und getrenntes WC mit Fenster
- Keller (mit Fußbodenheizung): Großer Tageslichtraum mit Saunaanschluss, Lagerraum, Abstellraum, Technikraum mit Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Insgesamt sind 4 Schlafzimmer möglich

Das Ziegelhaus bietet hohe Räume (ca. 2,65–2,70 m Raumhöhe). Terrassen- und Balkonnutzfläche ca. 30,86 m², Gartenfläche ca. 50 m². Wege (ca. 30,27 m²) und Stellplatz sind mit Betonpflaster ausgeführt. Im Garten besteht ein Whirlpoolanschluss.

Gern senden wir Ihnen weitere Informationen zu.

Für weitere Fragen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen unter +43 699 1957 5429 (Mo-Do 9-17 Uhr & Fr 9-13 Uhr), oder unter office@jpim.at gerne zur Verfügung.

Auf das wirtschaftliche Nahverhältnis zur Verkäuferin wird hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap