

Einfamilienhaus direkt neben U1 Leopoldau | Erstbezug!



RE/MAX

Wohnzimmer

Objektnummer: 3801_970

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	1.199.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

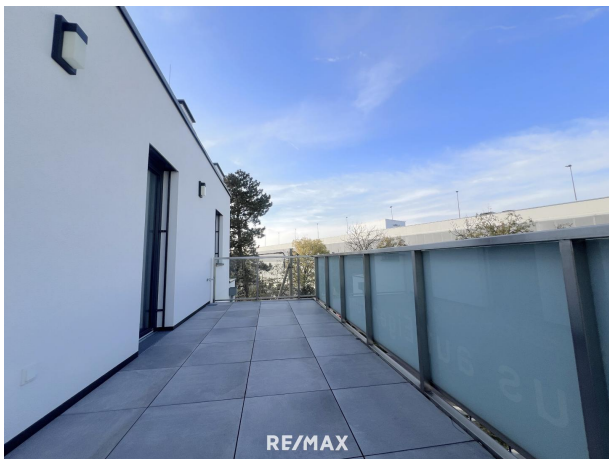


Amber Lai

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

H +43 660 1150 055

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





RE/MAX



RE/MAX



2. OBERGESCHOSS

RE/MAX

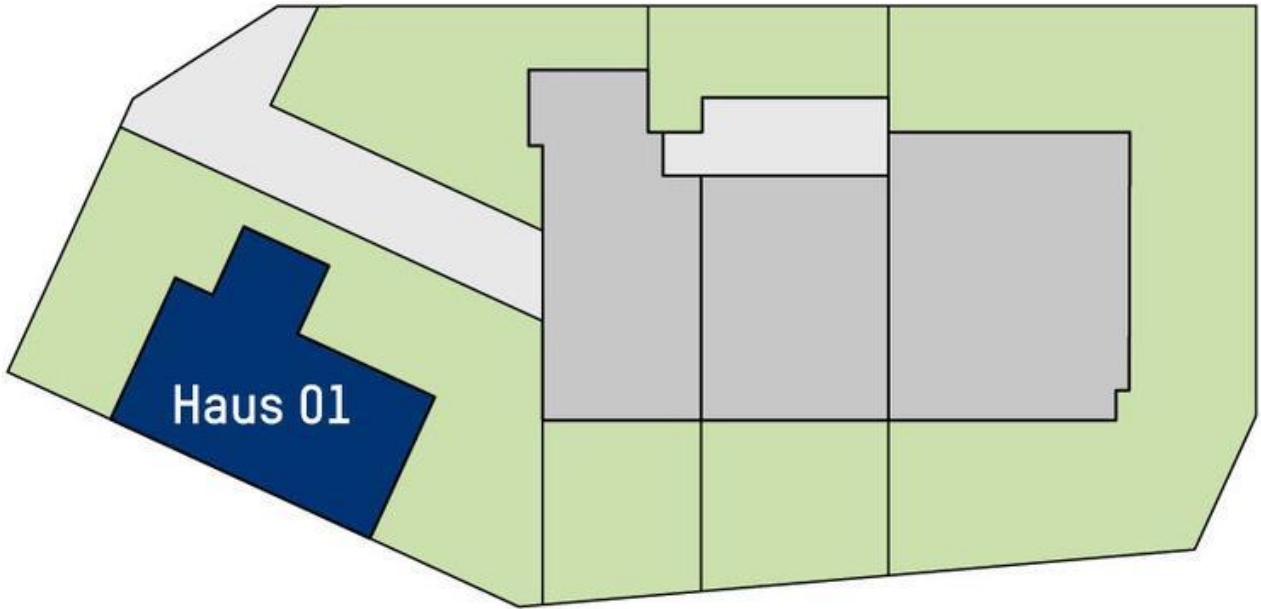


KELLER

RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



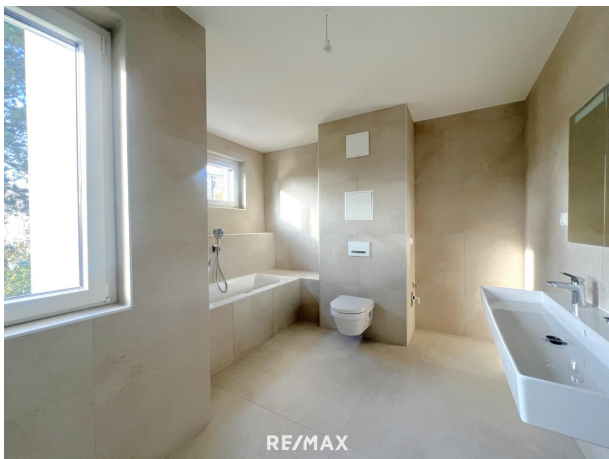
RE/MAX



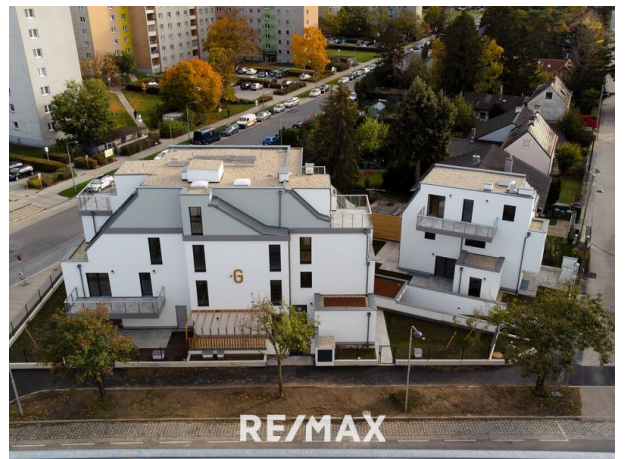
RE/MAX











Objektbeschreibung

Dieses exklusives Haus im Erstbezugszustand befindet sich in unmittelbarer Nähe der U1 Station Leopoldau und ist bezugsbereit. Eine Marken-Küche ist schon eingebaut und im Preis inkludiert! Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur Das Einzelhaus ist ein Teil von einer Wohnhausanlage und somit sind viele Leistungen des Wohnhauses vorhanden: eine Hausverwaltung kümmert sich um die Abrechnungen und ein Stellplatz liegt in der Gemeinschaftsgarage. Das Haus hat eine Wohnnutzfläche von 141 m², verteilt auf drei Etagen, sowie weitere 75 m² im Untergeschoß. Besondere Highlights sind die zwei Terrassen im Erdgeschoss und ein Balkon im 2. OG. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf dem Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zu dem 80 m² Garten. Über eine Vollholzstiege gelangt man in das Obergeschoß, wo sich zwei Zimmer sowie ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden. Im 2. Obergeschoss haben Sie ein weiteres Schlafzimmer mit einem eigenem Badezimmer sowie ein geräumiger Vorraum. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert was im Zusammenhang mit den hochwertigen Echtholzdielenböden für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und ist dank zwei großen Fenster gut belichtet. Die Heizung wird von einer ökologisch nachhaltigen Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Kühlfunktion gespeist. Eine Klimaanlage und Außenrollläden gehören ebenso zur Grundausstattung. Somit bleibt Ihr Haus auch in den heißen Sommertagen angenehm temperiert. Ein 5,65 m breiter Stellplatz PP01 in der Haustiefgarage neben der Kellertür kann für € 44.900 dazu gekauft werden. Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 47.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.69

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A

esamtenergieeff

izienz: