

Eckreihenhaus – Ziegelmassivbau – Architekturjuwel



Objektnummer: 82958

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	155,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	544.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

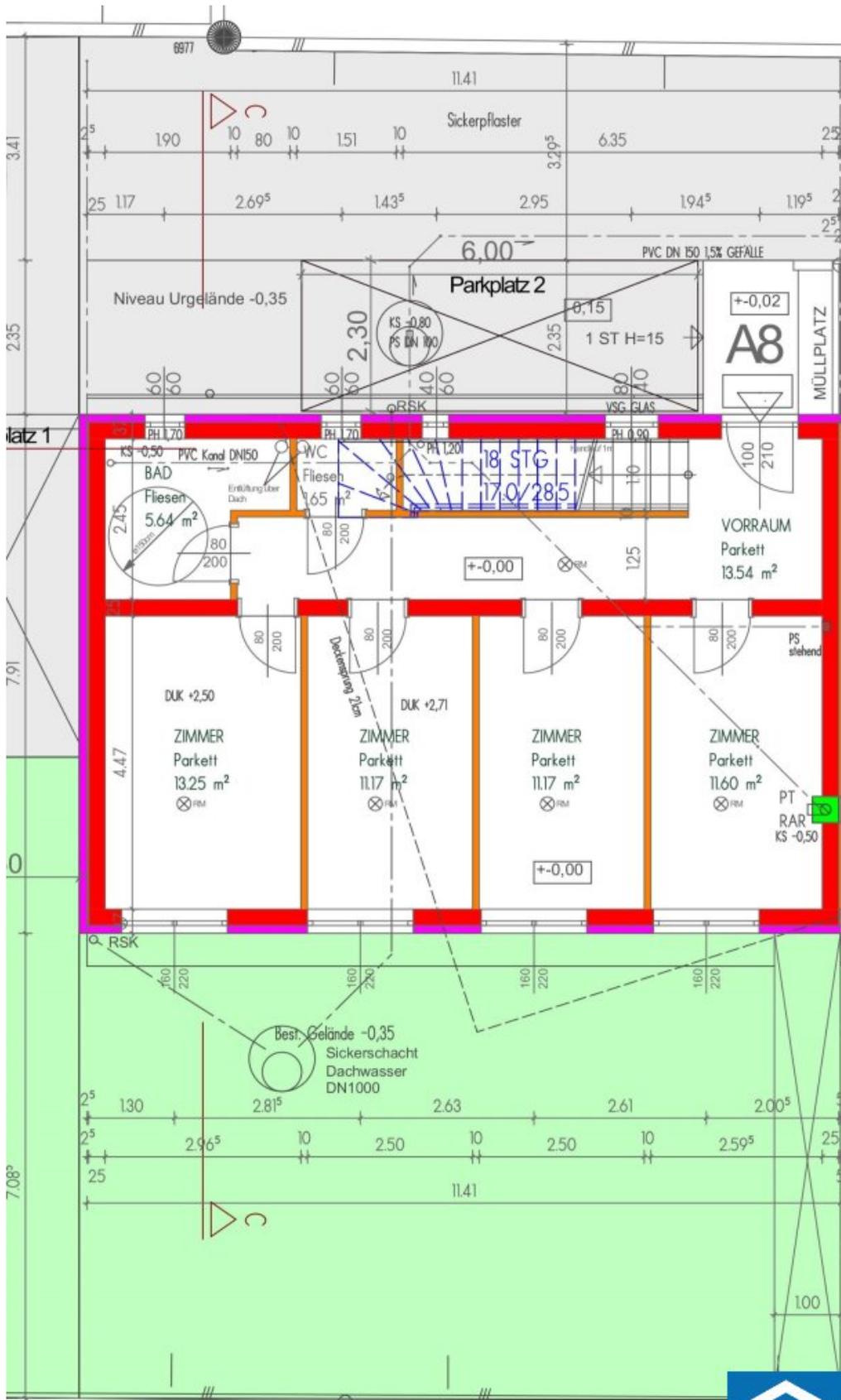
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-418



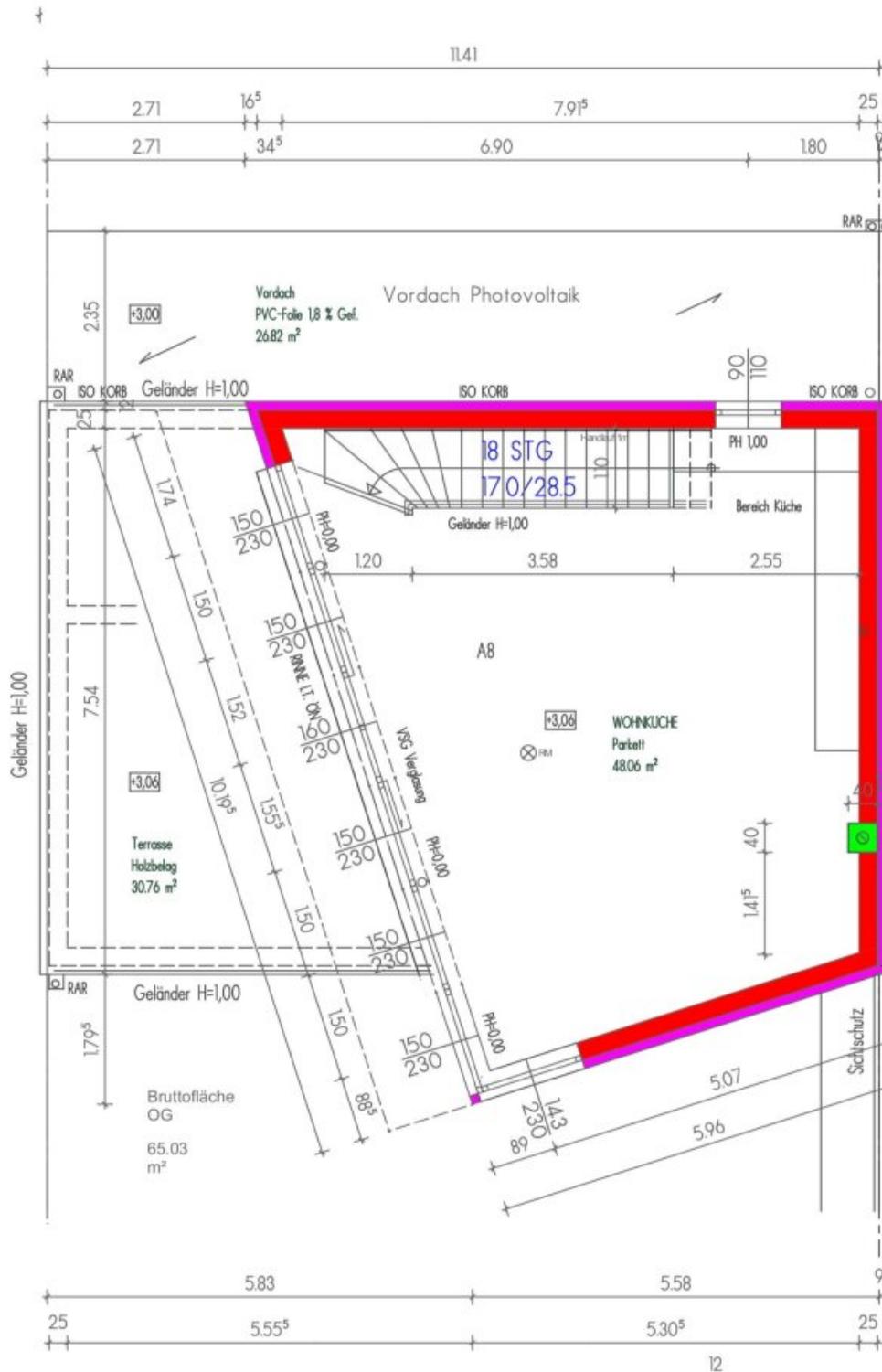






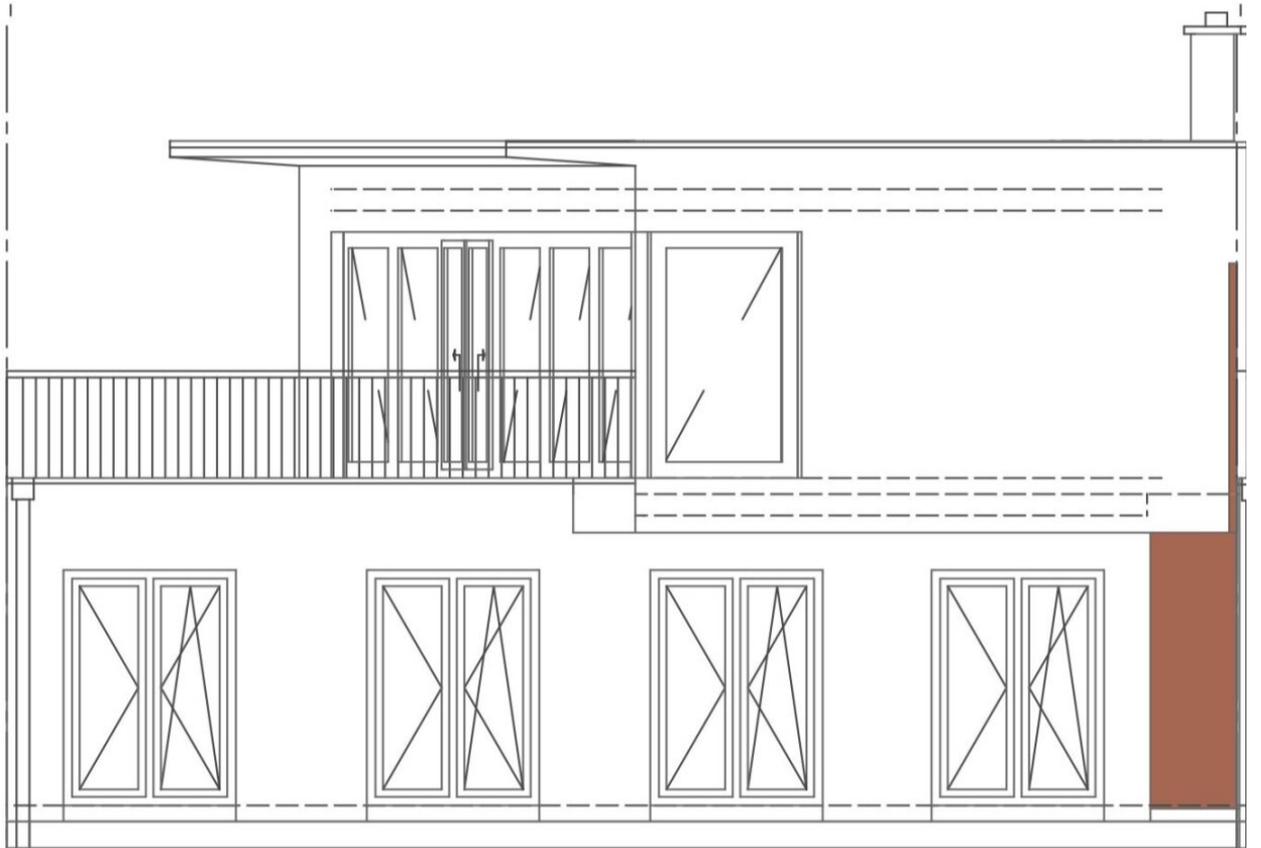
ERDGESCHOSS





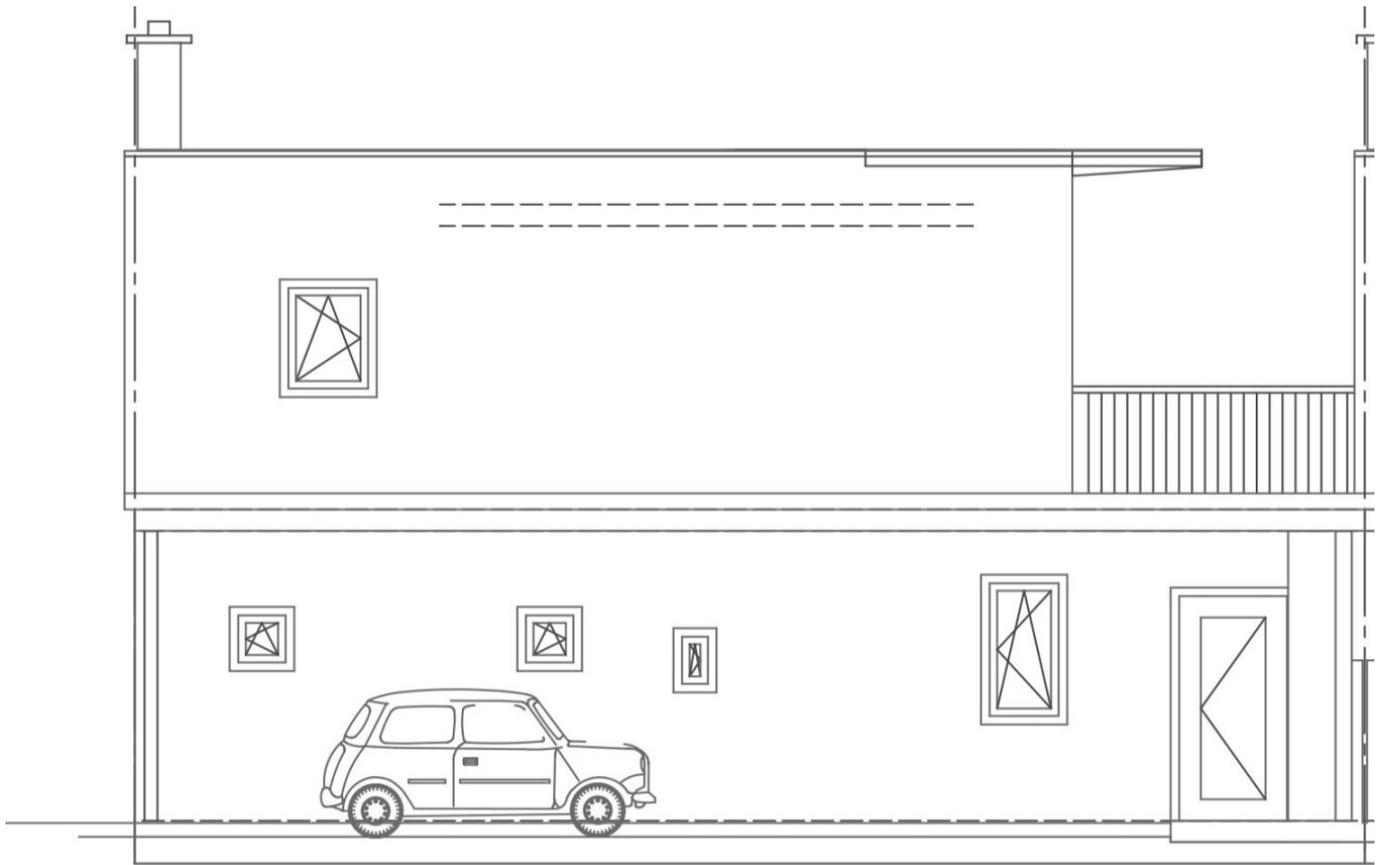
OBERGESCHOSS





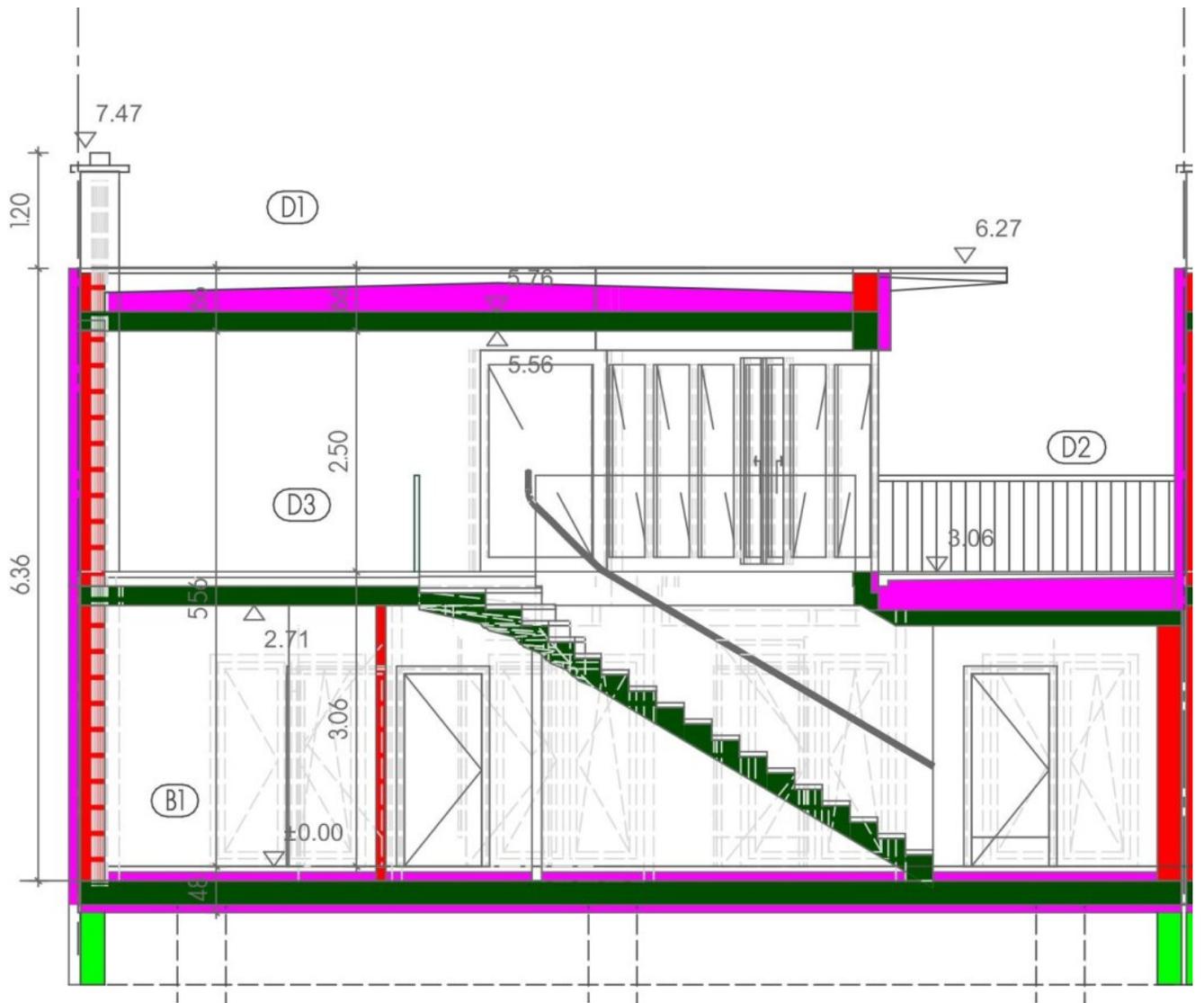
SÜD - OST - ANSICHT





NORD - WEST - ANSICHT





SCHNITT A-A



Objektbeschreibung

Fabelhaftes Eckreihenhaus in einer idyllischen Wohngegend, umgeben von charmanten Einfamilienhäusern und einer exzellenten Infrastruktur. Dieses Reihenhaus in ehrlicher und hochwertiger Ziegelmassivbauweise erstreckt sich über ca. 117 m² Wohnfläche und bietet auf zwei Etagen alles, was Sie sich wünschen.

Im Erdgeschoss befinden sich drei lichtdurchflutete Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Garten – ideal für Familien. Die nach Osten ausgerichteten Zimmer sorgen morgens für reichlich Sonnenlicht und schafft eine helle, angenehme Atmosphäre. Die offene Wohnküche im Obergeschoss ist der perfekte Ort für entspannte Stunden und bietet viel Raum für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein mit der ganzen Familie. Das stilvolle Badezimmer ist mit stilsicheren Keramiken und eleganten Armaturen ausgestattet.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die energieeffiziente Ausstattung. Eine Luft/Wasser-Wärmepumpe sorgt für umweltfreundliche Energie und niedrige Betriebskosten, eine Vorbereitung einer PV Anlage sowie für eine Klimaanlage ist ebenfalls vorgesehen. Die dreifach verglaste Kunststofffenster und Raffstores garantieren höchsten Wohnkomfort. Der edle Parkettboden in allen Wohnräumen verleiht eine warme und einladende Atmosphäre. Eine große Glasfläche mit Glas-Schiebetüre zur Terrasse eröffnet den direkten Zugang zum heimeligen Außenbereich, wo Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend. Die Straße ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet eine angenehme Nachbarschaft. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut, sodass das Stadtzentrum von Wien in kurzer Zeit erreichbar ist. Gleichzeitig genießt man hier die Vorzüge einer grünen Umgebung mit Parks und Naherholungsgebieten, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Ein weiterer Vorteil dieses Hauses ist das rollierende (!) Baurecht auf 99 Jahre, das Ihnen langfristige Sicherheit für Ihr Eigentum bietet. Mit einem monatlichen Pachtzins von nur € 250,- stellt dieses Objekt ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis dar.

Erleben Sie modernes Design, hochwertigen Wohnkomfort und eine hervorragende Lage in Korneuburg. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, warum dieses Haus Ihr perfektes neues Zuhause ist!

Bitte beachten Sie, dass ein Stellplatz verpflichtet um € 15.000,00 angekauft werden muss.

Voraussichtliche Fertigstellung: Winter 2024
3% Kundenprovision

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap