Modernes Neubauprojekt - Haus 5 - in ruhiger Grünlage - auf Eigengrund!

Visualisierung

Objektnummer: 3827_395

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	476.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Volkan Siddetli

RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461
H +43 664 1908659

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

Objektbeschreibung

Modernes Neubauprojekt in Grünruhelage am Wiener Stadtrand in 1220 Wien, mit einer guten Verkehrsanbindung! Die Anlage befindet sich in einer Wohngegend, die eine harmonische Verbindung von urbanem Komfort und grüner Umgebung bietet. Sie ist ideal für Menschen, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen ohne dabei auf eine gute Verkehrsanbindung und die Annehmlichkeiten einer pulsierenden Stadt verzichten möchten. Die kleine feine Wohnhausanlage besteht aus 5 Häusern: 1 Einfamilienhaus (bereits verkauft) und 4 Doppelhaushälften Die belagsfertige Fertigstellung ist mit Ende Mai 2025 geplant! Details zu Haus 5 - Doppelhaushälfte: > Preis: € 476.000,-- > Wohnfläche - ca. 103 m² > Eigengarten - ca. 80 m² > Terrasse > 2 Balkone > Kaufoption für 1 PKW-Stellplatz - € 15.000,-- > Ziegelmassivbauweise > Erstbezug > klimafreundliche Luftwärmepumpe > 3-fach verglaste Fenster > belagsfertig - damit das Haus nach individuellen Vorstellungen und Wünschen gestaltet werden kann Erdgeschoss: > Vorraum > Technikraum > WC > Abstellraum > Wohnküche > Terrasse > Garten Obergeschoss: > 2 Zimmer > Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, WC > Balkon > Abstellraum Dachgeschoss: > Zimmer > Balkon Lage: > Nahversorger, Fachgeschäfte, Boutiquen etc. - in wenigen Fahrminuten erreichbar > Kindergarten, Grundschulen und weiterführende Schulen – in der Nähe > Gesundheitseinrichtungen, Ärzte, Apotheke - in der Nähe > Erholungsgebiet am Naturschutzgebiet Nationalpark Donau-Auen, > des Himmelteichs und der Großenzersdorfer Arm - in unmittelbarer Nähe > U2 Haltestelle Seestadt mit Autobuslinien 99A und 99B in 9 Minuten erreichbar > Autobushaltestelle 99A und 99B in 50 m Entfernung > schnelle Anbindung an die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen Folgendes Einfamilienhaus und Doppelhaushälften sind in diesem exklusiven Neubauprojekt ebenfalls verfügbar: Haus 1 ca. 100 m² Wohnfläche € 460.000,-- (Terrasse, 2 Balkone, ca. 71 m² Garten) - Einfamilienhaus - bereits verkauft Haus 2 ca. 107 m² Wohnfläche € 493.000,-- (Terrasse, 2 Balkone, ca. 84 m² Garten) - Doppelhaushälfte Haus 3 ca. 112 m² Wohnfläche € 527.000,-- (Terrasse, 2 Balkone, ca. 133 m² Garten) - Doppelhaushälfte Haus 4 ca. 107 m² Wohnfläche € 503.000,-- (Terrasse, 2 Balkone, ca. 131 m² Garten) - Doppelhaushälfte Bezüglich genauerer Detailinformationen freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Der Erwerb des Objektes ist auch als Anlageobjekt möglich. Dazu bieten wir das Rundum-Servicepakete für Anleger: Sie möchten die Immobilie erwerben und mit der Vermietung sowie den Mietabrechnungen und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein? Wir bieten verschiedene und maßgeschneiderte Konzepte rund um unser Dienstleistungsprogramm »sorgenfrei vermieten«. Finanzierung: Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot

ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst. 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters