

Wohnen wie im Urlaub



p033263

Objektnummer: 126288

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	114,60 m ²
Nutzfläche:	114,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	799.900,00 €
Betriebskosten:	188,18 €

Ihr Ansprechpartner

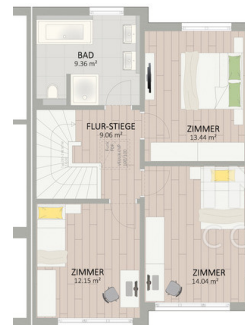
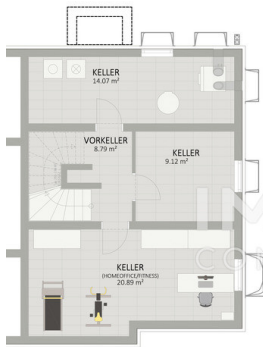


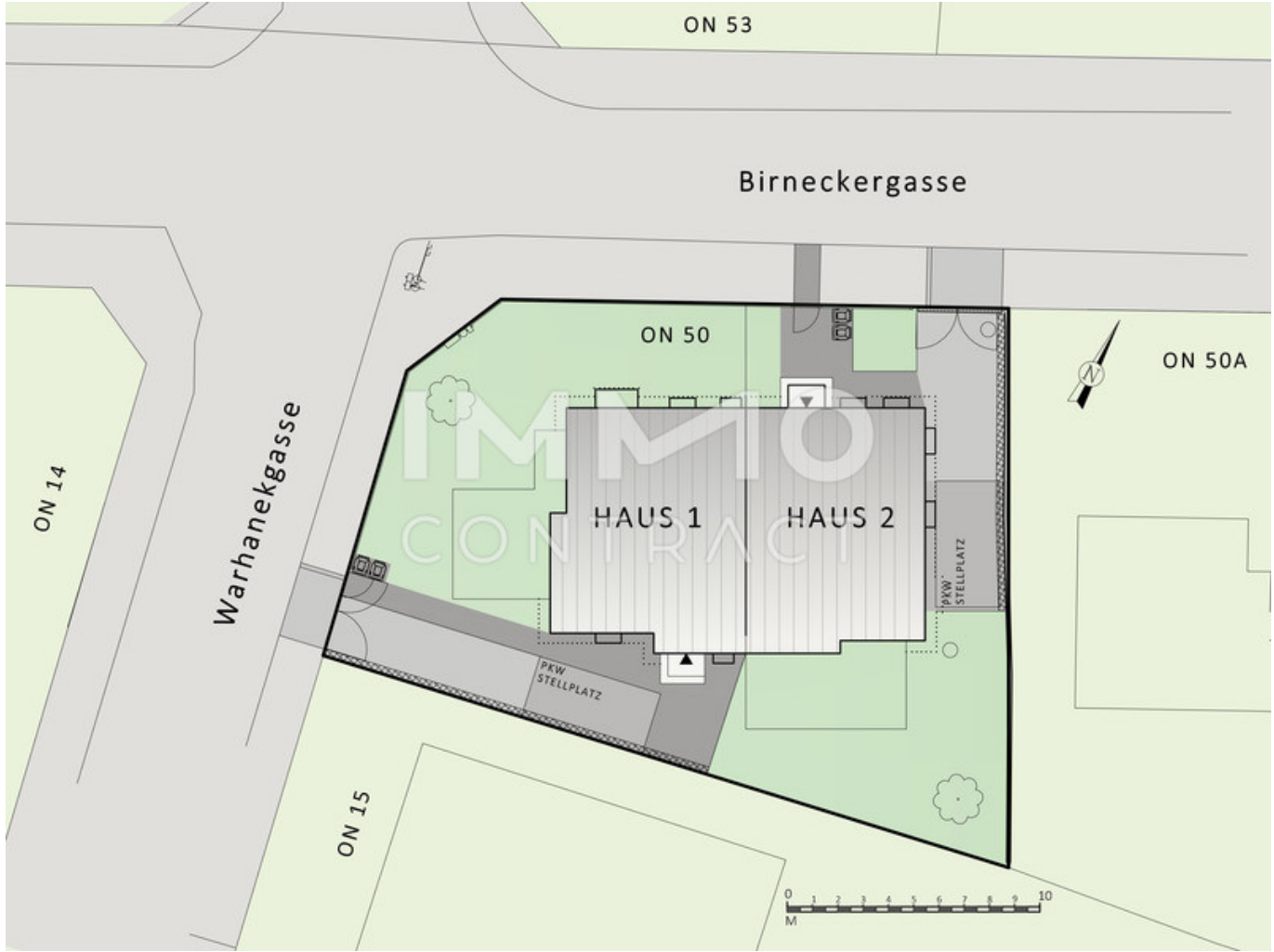
Markus Halbauer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12/1
3100 St.Pölten

H +43 660 499 07 95

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





Objektbeschreibung

Wohnen wie im Urlaub: Nur 380 Meter Luftlinie von der unteren Alten Donau entfernt und fast direkt am abwechslungsreichen Donaupark, entstehen in der ruhig und grün gelegenen Birneckergasse im 21. Bezirk zwei absolute Traumhäuser auf Baurechtsgrund. Die Häuser werden zweigeschossig in der modernen Architektur ausgeführt. Es erwarten Sie Nettowohnflächen von 115-121 m², aufgeteilt auf 4 Zimmer, mit ausgeklügelten Grundrissen, die nicht nur am Plan gut ausschauen, sondern sich in der Praxis bewähren. Neben den Badeplätzen an der unteren Alten Donau erholen Sie sich in Ihrem eigenen Garten mit Terrasse. Die Grundstücksgrößen liegen bei 219-241 m². Und selbst in den Keller gehen Sie beschwingt und lachend, denn dort erwarten Sie über 50 m², die Sie bestens für Hobbys, Fitness oder ganz besonders ruhiges Arbeiten im Home-Office nützen können. Jeder Moment, den Sie in Ihrem neuen Zuhause verbringen, wird Ihnen und Ihrer Familie Freude machen. Nehmen Sie uns beim Wort: Bei unseren Häusern stimmt einfach alles – wir planen mit höchster Sorgfalt und setzen die Projekte mit viel Liebe zum Detail um. Auch bei der Topmarken-Ausstattung wurde an alles gedacht. Zudem wird mit moderner Wärmepumpe (inkl. Kühlfunktion im Sommer) geheizt und die Klimaanlage für die besonders heißen Tage ist ebenso inkludiert wie die Zäune und Außenanlagen!