

## Ruhiger und grüne Bestlage am Marchfeldkanal



p035446

**Objektnummer: 126297**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	170,74 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	170,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	59,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,58
<b>Kaufpreis:</b>	1.349.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	30,10 €

## Ihr Ansprechpartner

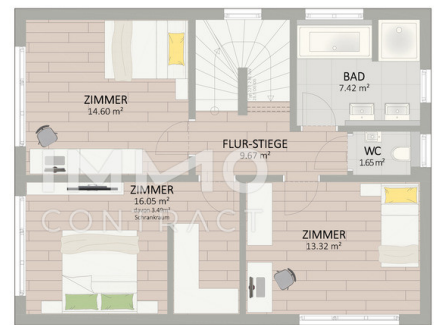
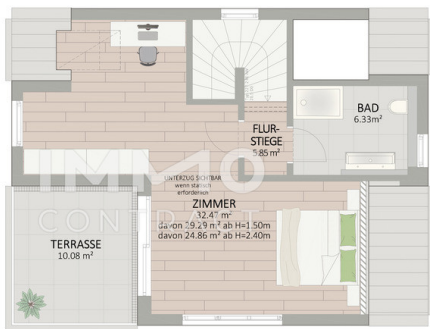


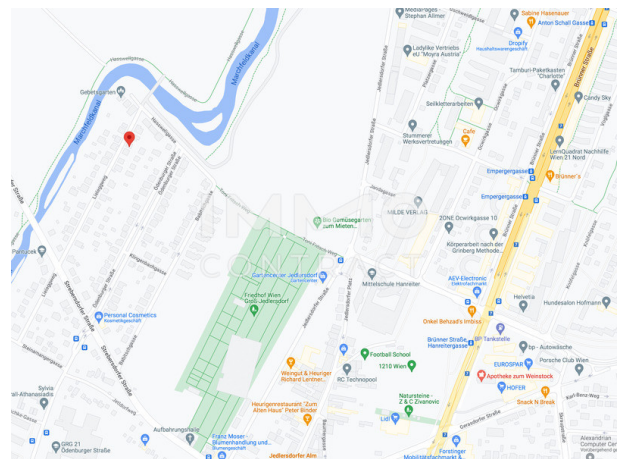
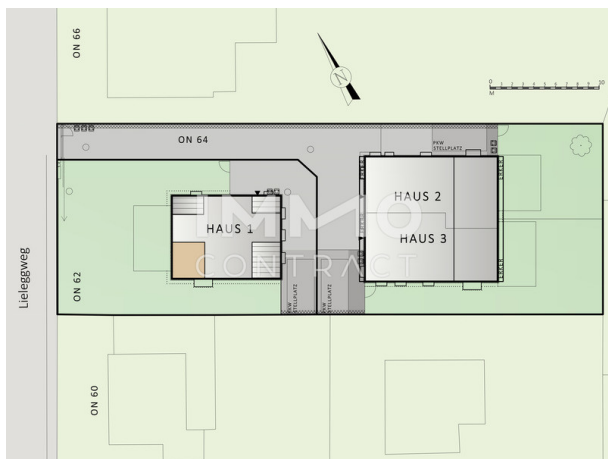
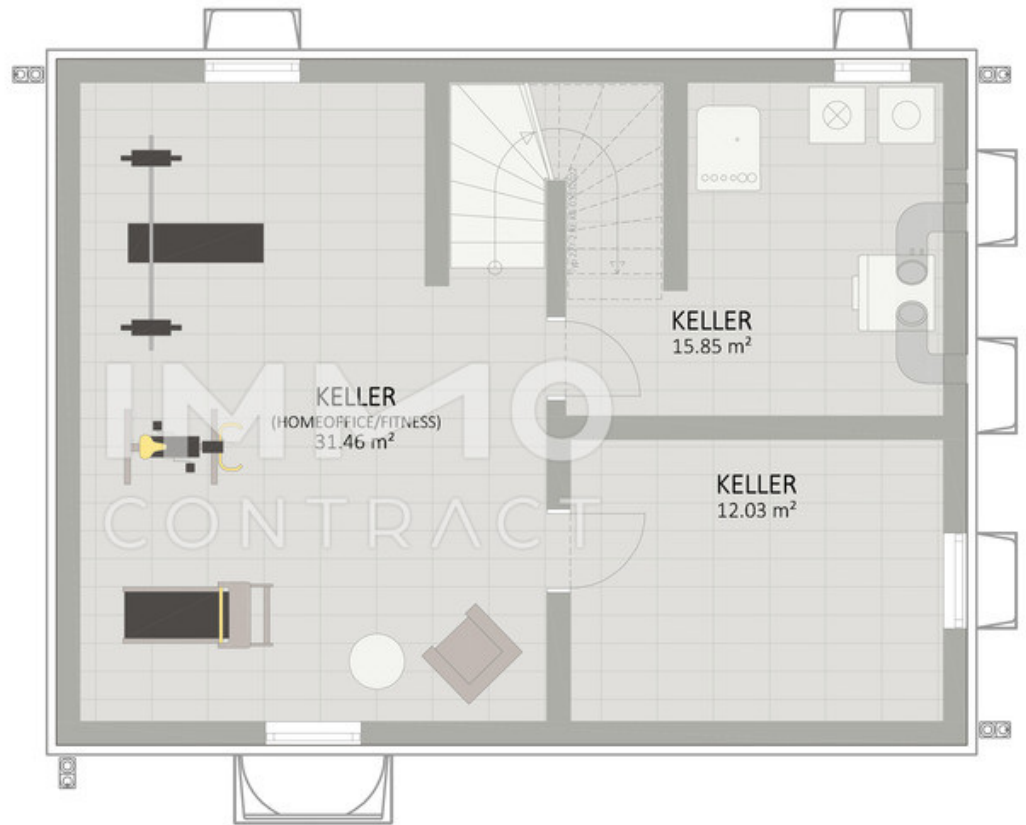
### **Markus Halbauer**

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

In sehr schöner, ruhiger und grüner Großjedlersdorfer Bestlage am Marchfeldkanal entstehen im 21. Bezirk ein besonders großzügiges Einzelhaus mit Dachterrasse, sowie ein gemütliches Doppelhaus auf Eigengrund am Lieleggweg - benannt nach Andreas Lielegg, einem bekannten Wiener Chemiker aus dem 19. Jahrhundert. Und so stimmt die Chemie auch bei diesem wunderbaren Hausprojekt: Freuen Sie sich auf Nettowohnflächen von 121-170 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 4-5 Zimmer, in moderner Architektur und mit ausgeklügelten Grundrissen. Atmen Sie durch und tanken Sie Energie in Ihrem eigenen Garten mit Terrasse. Die Grundstücksgrößen liegen bei 254-336 m<sup>2</sup>. Die Photovoltaikanlage am Dach produziert ihren hauseigenen Strom, mit dem Sie die Wärmepumpe im Keller speisen. Und in diesen Keller gehen Sie lachend, denn dort erwarten Sie über 50 m<sup>2</sup>, die Sie auch für Hobbys, Fitness oder ganz besonders ruhiges Arbeiten im Home-Office nützen können. Auch im Keller bieten wir Ihnen komfortable Fußbodenheizung, feinste Bodenbeläge und großzügige Belichtung. Jeder Moment, den Sie in Ihrem neuen Zuhause verbringen, soll und wird Ihnen Freude bereiten. Wir planen mit architektonischer Sorgfalt und setzen die Projekte mit Liebe zum Detail um. Komplette Außenanlagen und Zäune inklusive.