

**Ruhige und grüner Bestlage am Marchfeldkanal,
Belagsfertig Plus**



p035447

Objektnummer: 126297_2

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	121,35 m ²
Nutzfläche:	121,35 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	55,03 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,59
Kaufpreis:	961.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

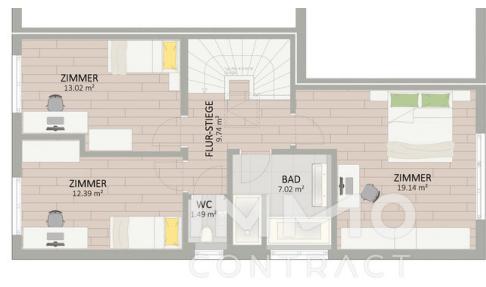
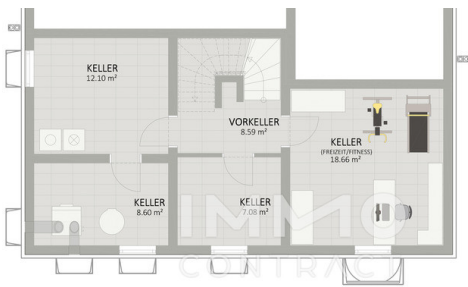


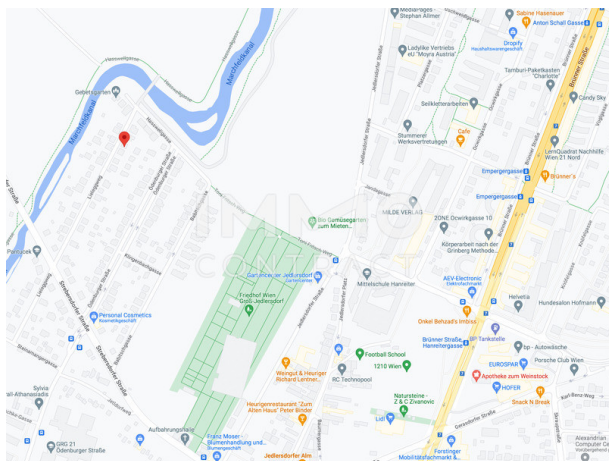
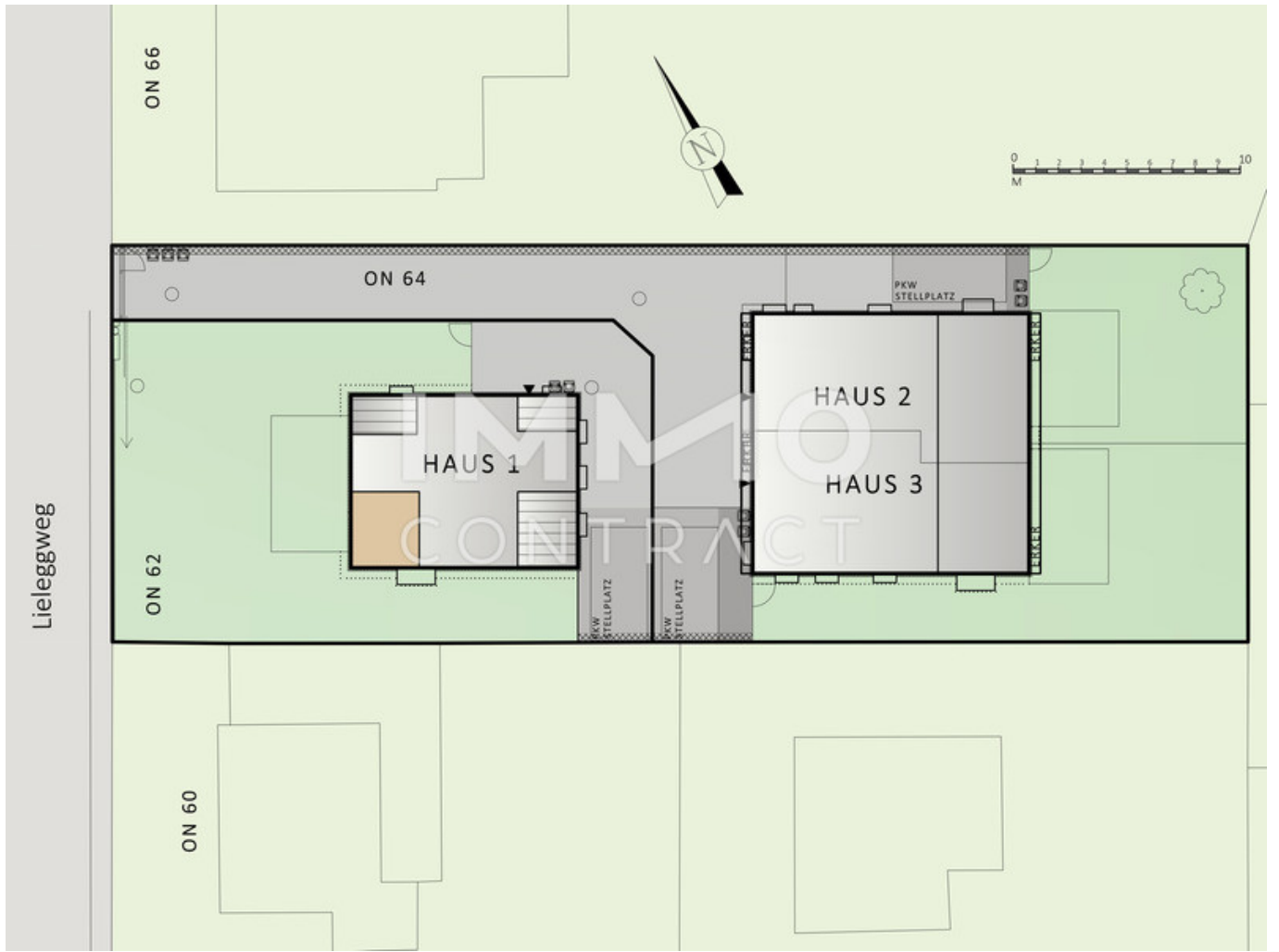
Markus Halbauer

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 m², 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 m². 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 m², 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.