

## In Essling am idyllischen Telefonweg



p037993

**Objektnummer: 126300**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	125,58 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	125,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	54,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,66
<b>Kaufpreis:</b>	769.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,45 €

## Ihr Ansprechpartner

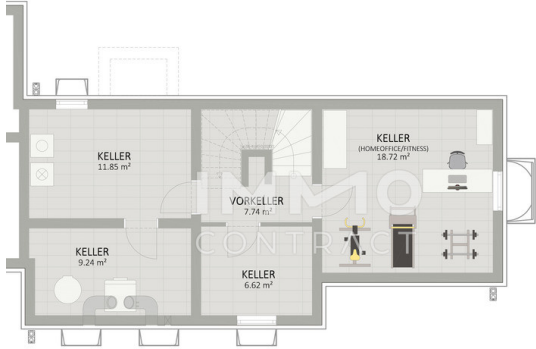


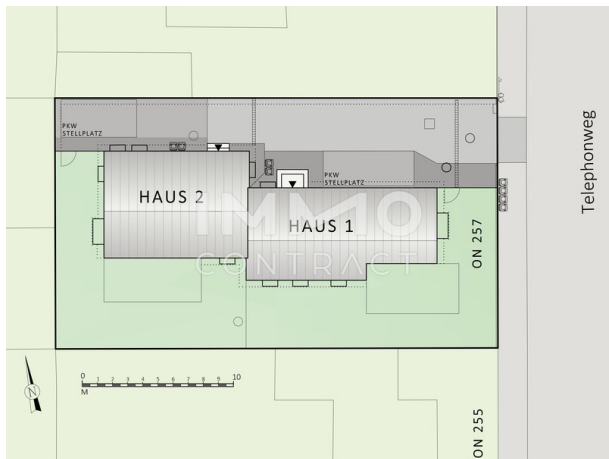
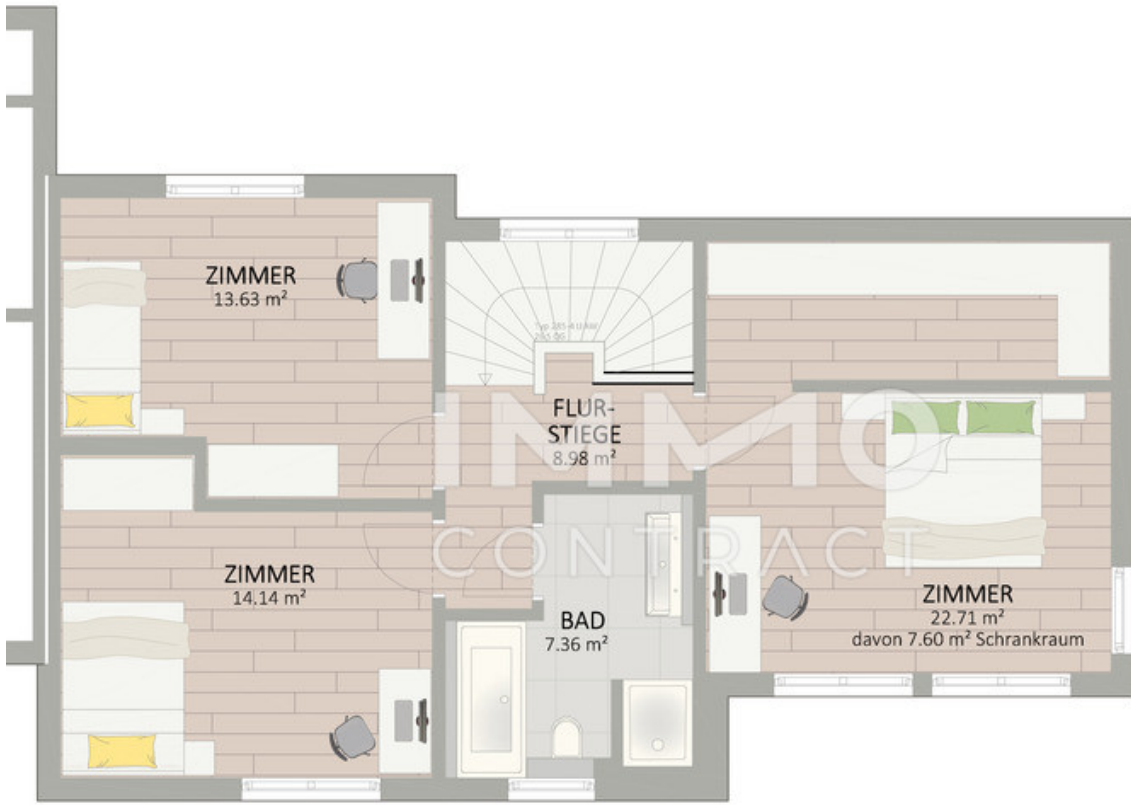
### **Markus Halbauer**

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

Hier sind Sie perfekt angebunden: In Essling am idyllischen Telefonweg entstehen zwei High-End-Häuser auf Privatgrundstücken in herrlich grüner Lage – gebaut als leicht versetzte Doppelhaushälfte. Sie wohnen auf Nettowohnflächen von 117-126 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 4 Zimmer, in modernem architektonischem Design und mit durchdachten Grundrissen, die nicht nur auf dem Papier gut aussehen, sondern auch in der Praxis halten, was sie versprechen. Im eigenen Garten mit Terrasse fühlt sich das Leben wie Urlaub an – 365 Tage im Jahr. Die Grundstücksgrößen betragen 240-245 m<sup>2</sup>. Sie werden gut gelaunt und mit einem Lächeln in den Keller gehen, denn dort erwarten Sie mehr als 50 m<sup>2</sup> zusätzlicher Platz, den Sie auch für Hobbys, Fitness oder das Arbeiten in besonders ruhiger Umgebung in Ihrem Büro zu Hause nutzen können, denn auch hier haben wir mit Fußbodenheizung und größeren Beleuchtungsflächen ein raffiniertes Raumgefühl geschaffen. Jeder Moment, den Sie in Ihrem neuen Zuhause verbringen, sollte mit Freude gefüllt sein. Nehmen Sie uns beim Wort: An unseren Häusern stimmt einfach alles – wir planen mit architektonischer Sorgfalt und setzen Projekte mit Liebe zum Detail um. Ihre neue Adresse: Die erste Adresse in der Stadt.