

## Idyllisch-grünes Familienleben



p031682

**Objektnummer: 126897**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	109,70 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>	49,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,64
<b>Kaufpreis:</b>	789.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,75 €

## Ihr Ansprechpartner

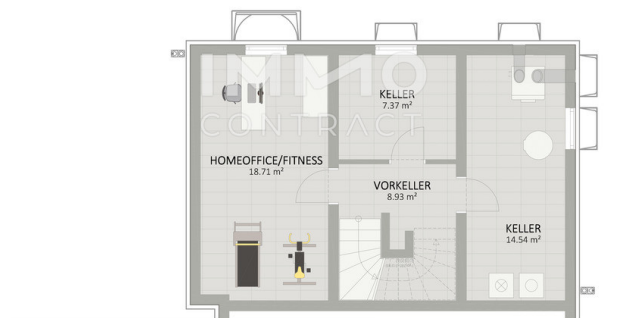
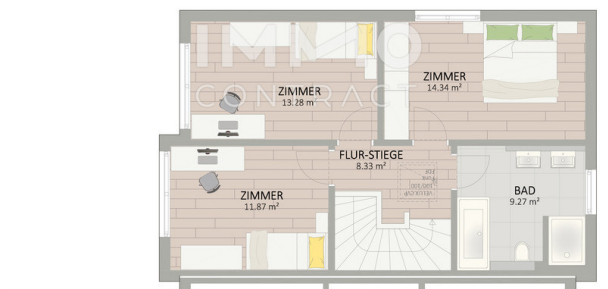


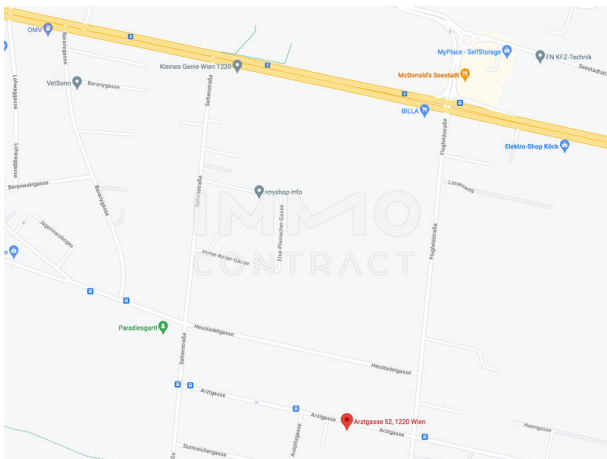
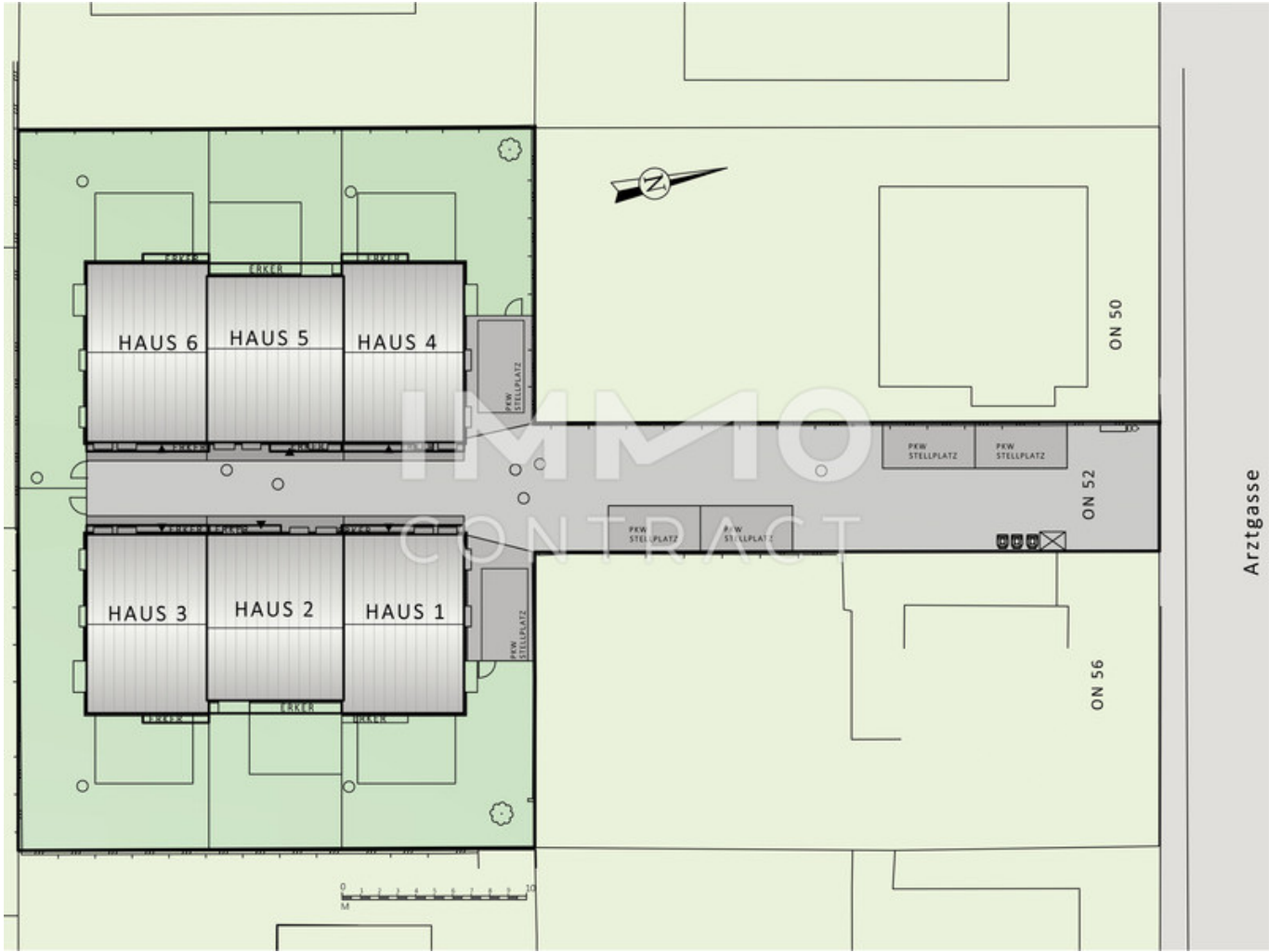
### **Markus Halbauer**

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 in der Arztgasse 52 erleben Sie idyllisch-grünes Familienleben bei gleichzeitig guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auf Eigengrund entstehen 6 erstklassig ausgestattete Häuser, die als Reihenhäuser angeordnet sind. Freuen Sie sich auf Nettowohnflächen von 110-121 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 4 Zimmer, in moderner Architektur und mit ausgeklügelten Grundrissen, die nicht nur am Plan blendend ausschauen, sondern sich auch in der Praxis bewähren. Die Grundstücksgrößen liegen bei 189-249 m<sup>2</sup>. Genießen Sie den Ausblick in Ihren eigenen Garten. Hier fühlt sich das Leben wie Urlaub an – 365 Tage im Jahr. Jedes Objekt ist voll unterkellert und eignet sich besonders für Ihre Hobbys, Fitness oder ungestörtes Arbeiten im Home-Office. Auch hier haben wir großen Wert auf hochwertige Bodenbeläge und viel Licht gelegt. Besonders nachhaltig: Die effiziente Wärmepumpe heizt im Winter und verschafft eine angenehme Kühlung in den Sommermonaten. An besonders heißen Tagen sorgt die Klimaanlage für einen kühlen Kopf, den Sie sich nicht über steigende Energiepreise zerbrechen müssen. Denn die Photovoltaik-Anlage am Dach ist ebenfalls inkludiert! Nehmen Sie uns beim Wort: Bei unseren Häusern stimmt einfach alles. Wir planen mit architektonischer Sorgfalt und setzen die Projekte mit Liebe zum Detail um. Auch die Zäune und Außenanlagen werden von uns fertiggestellt und sind bereits im Kaufpreis inbegriffen.